

Nagykölked Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2019.(VIII.21.) önkormányzati rendelete Nagykölked község településképinek védelméről

Nagykölked Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, 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 jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1.§

E rendeletben alkalmazásában használt fogalmak:

1. Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.
2. Egyéb műszaki berendezések: épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma kültéri egység, parabola antenna, közművezeték, mérőóra, napelem, napkollektor)
3. Az információs kiegészítő elemek: cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.
Információs, vagy más célú berendezés: minden olyan berendezés (citylight, kétoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.

II. Fejezet

A helyi védelem

2. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

2.§

- (1) A helyi védelem kiterjed a 1. mellékletben felsorolt helyrajzi számokon lévő építmények és építmény-együttesek egészére, vagy csak azok jelzett részleteire.
- (2) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Nagykölked Község Önkormányzatának polgármesterénél.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a kezdeményező megnevezését;
 - b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
 - d) a védendő érték rövid dokumentálását;
 - e) a kezdeményezés indokolását.
- (4) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell: kezdeményezőt
 - a) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
 - b) az elsőfokú építésügyi hatóságot,
 - c) az illetékes földhivatalt bejegyzés céljából
 - d) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.
 - e) az építmények esetében az örökségvédelmi hatóságot, természeti érték esetén a

természetvédelemért

felelős szervet.

(5) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

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

3. Az Önkormányzat helyi védelemmel összefüggő feladatok

3.§

(1) Az Önkormányzat a helyi védelem alá tartozó épületekről, műtárgyakról, köztéri műalkotásokról, nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza

védettségi kategóriát,

fotót,

területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,

egyedi helyi védelem esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),

az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.

(3) Az Önkormányzat a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett épület” feliratú – az Önkormányzat által készítettet és kihelyezett – táblával jelölheti meg, amelyeknek cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.

4. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

4.§

(1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, vagy fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden alkotórészére.

(3) Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Egyéb esetben a bontás csak a védettség törlése után, részleges bontás értékvizsgálati dokumentáció alapján kiadott kötelező szakmai konzultáció alapján végezhető.

(4) A helyi védelmet jelölő önkormányzati tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

III. Fejezet

A településkép szempontból meghatározó területek

5.§

(1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) Történeti településrész
- b) Gazdasági célú településrész
- c) Erdős településrész

- d) Mezőgazdasági terület
- e) Patak, vízfolyás
- f) Természeti területek

(2) A meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

5. A történeti és átalakuló és új településrész egyedi építészeti követelmények

6.§

(1) A történeti településrészen lakóépület csak magas tetős épület létesíthető 25-45° közötti tető hajlásszöggel. Tetőtér beépítés esetén az álló tetőablakok fedése 0-45° lehet. Toronyszerű tetőkialakítás egyházi célú használat kivételével nem engedélyezett.

(2) A lakóépületek közterületről látszó tetőfelületén táblás jellegű fém, hullámpala fedés nem alkalmazható. A tetőfedés cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló fekete, piros vagy barna, szürke színű: cserép, kiselemes lemez, vagy sík természetes pala és nád lehet.

(3) Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból-, formai megoldásokkal- és színezéssel kell kialakítani.

(4) Utcai, közterületi telekhatáron áttört kerítés is létesíthető legfeljebb 80 cm-es lábazattal. Drótfonat tüskésdróttal nem építhető.

(5) Lakóépületen hullámpala, bitumenes zsindely, fém lemezfedés, a hagyományos cserépfedés színárnyalataitól (piros) eltérő színű (zöld, kék, sárga) tetőfedő anyag nem alkalmazható.

7.§

Telkek összevonása esetén is követni kell az adott tömbben, vagy környezetében a területre jellemző telepítés

8.§

(1) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyaggal burkoltan kell kiképezni.

(2) Kizárólag a kialakult beépítési struktúrába illeszkedő új beépítés valósítható meg, a környezetéből kiugróan nagy tömegű- és magasságú új épület nem létesíthető.

(3) A lakótelkek be nem épített részét kerként kell fenntartani.

(4) A település lakóterületén közterület felől homlokzati oldalon parabola, klímaberendezés, hírközlés átjátszó berendezése nem helyezhető el.

(5) Az utcaképhez tartozó, utcaképet meghatározó előkertben teraszok, vendéglátó teraszok, üzletek standjai, szabadtéri eladóterületei, kerti tetők oldalsó zárásaként, állandó vagy időszakosan ponyva, nád, fémlemez burkolás nem alkalmazható.

9.§

Környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel kell alátámasztani az építtetőnek. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építtetőnek.

6. Gazdasági célú településrészre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

10.§

Környezetéből kiugró, épület legmagasabb pontjával a 25 m-t meghaladó magasságú építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel kell alátámasztani. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építtetőnek.

7. Mezőgazdasági területi- és egyedi építészeti követelmények

11.§

(1) Környezetéből kiugró, épület legmagasabb pontjával a 25 m-t meghaladó magasságú építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel kell alátámasztani. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építtetőnek.

(2) Beépítésre nem szánt területen kerítés - zajvédő fal kivételével - csak áttört kivitelben és legfeljebb 2,5 m magassággal létesíthető. A kerítés tömör lábazata nem lehet 80 cm-nél magasabb.

12.§

Épület tetején épületgépészeti kültéri egységek, - a napelem, napkollektor, napelemes cserép kivételével - csoportosított elrendezésben helyezhetők el.

8. Zöldterületek építészeti követelményei

13.§

(1) A környezethez való illeszkedést az alábbi szempontokat figyelembe véve kell megvalósítani:

a) terepalakítást, csapadékvíz elvezetést és növényzettelepítést a közútkezelő hozzájárulásával.

b) a telkek előtti járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, fa telepítést, fa pótlást a településképi szempontok alapján kell megvalósítani.

c) az új épületek építése során azok utcai- és közterületi megközelítési helyét és módját, a kapcsolódó út,

zöldfelület és közterületi viszonyok vizsgálatával, az érintett közterület, zöldfelület esetén a közútkezelőjének hozzájárulásával kell megoldani.

14.§

(1) A közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén kiegészítendőek. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell.

(2) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén zúzottkő, kiselemes vagy aszfalt útburkolattal kell kialakítani. A behajtó a környezetétől magasságban nem térhet el.

(3) A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani. Külön gondot kell fordítani a szabálytalan út-és téralakulatok közlekedésre igénybe nem vett felületeire.

(4) A közterületeken az utcabútorok, berendezések és reklám- és információs táblák elhelyezését, forma és színvilágát egy-egy községrészre, vagy a település egészére egységesen kell meghatározni.

(5) A magas építmények, tornyok, oszlopok településképi bejelentéssel, táj- és utcaképet nem rontó

módon helyezhetők el. Védett területen ilyeneket elhelyezni tilos.

(6) A hulladékgyűjtő szigetet a településkép zavarása nélkül, a közegészségügyi előírások megtartása mellett növényzettel takarva, a védett építménytől legalább 25 m-re lehet kialakítani.

9.A helyi védelemmel érintett épületekre és értékre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

15.§

(1) Helyi védett épület nyílászáróinak cseréje esetén

- a) az épületen meglévő, eredeti nyílászárók külső osztásrendjét meg kell tartani,
- b) az új nyílászárók kövessék az eredeti nyílászárók osztását, ritmusát, jellemző profil kialakítását, a homlokzati megjelenés felőli, külső szárnyak esetében csak az építés korában alkalmazott osztásrendű, anyagú és szerkezetű elemek építhetők be, műanyagból készült, vagy műanyag és aluprofilú külső felületű nyílászáró nem alkalmazható,
- c) homlokzati nyílászárók, biztonsági rácsok, zsalugáterek, árnyékolók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az épületen meglévő nyílászárókkal azonos színek alkalmazhatóak.

(2) Helyi védelemmel érintett épületek, építmények felújítása, átalakítása, bővítése esetén az eredeti állapot visszaállítását, a toldalékok elbontását, valamint az épület, építmény környezetének kertészeti felújítását kell biztosítani.

(3) A falusias karakter védelme érdekében helyi védelmet élvez a település történelmi településszerkezetét őrző központja a településkép védelmi területeken az előírások érvényesek:

- a) Az építési hatóság előírhatja a szomszédos épületekhez illeszkedő tetőfedés, homlokzat-képzés, homlokzat színezés alkalmazását.
- b) Törekedni kell meglévő épület építészeti értékeinek – nyílásosztás, nyílászáró osztás, vakolatdíszek, tagozatok, párkányok, színezés – megőrzésére, vagy visszaállítására.

(4) A helyi utcakép védelem alatt álló területen meg kell őrizni:

- a) a beépítés módját, az ehhez kapcsolódó építészeti és tömegformálás jellemzőit, valamint a homlokzatok nyílásrendjének differenciáltságát, a tetőgerincek kialakult formáját és irányát és jellemző, az utcaképbe illeszkedő homlokzati színezéseket.
- b) utcai homlokzaton erkély, loggia kialakult állapot kivételével nem létesíthető.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek kijelölése

16.§

(1) A nem használt, felhagyott légvezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezetékek tulajdonosának az oszlopokról, oszlopsorokról el kell távolítani, és az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.

(2) Új közműkiépítéseknél a kifeszültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat föld lehetőség szerint föld alatt kell kiépíteni.

(3) A településképet meghatározó területek – a természeti területek, a tájképvédelmi terület, és védett természeti értékek környezete kivételével - alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszín feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

17.§

(1) Nagykölked közigazgatási területén közterületen vagy köztulajdonban álló ingatlanon csak a tulajdonos hozzájárulásával, településképi bejelentés alapján helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés.

(2) A település teljes külterületén tilos reklám, reklámhordozó elhelyezése.

(3) Nem helyezhető el reklámhordozó közterületről látható magánterületen, ha:

a) a közút területébe vagy közúti úrszelvénybe nyúlna,

b) az gátolja a kilátást,

c) településképi, tájképi környezetvédelmi szempontból elhelyezkedése kedvezőtlen vagy káros lenne.

(4) 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 településképi védelméről szóló törvény rendelkezéseinek kivételével nem helyezhető el.

(5) Nagykölked község közigazgatási területéhez tartozó településképi szempontból meghatározó területein:

a) a közművelődési hirdetőoszlopon, citylighton, útbaigazító táblarendszeren vagy utasváron lehet reklámot elhelyezni,

b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési napló

vezetésére fennálló kötelezettség és építési napló vezetésére nem kötelezett építési tevékenység

esetén az építkezés időtartama alatt lehetséges,

c) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám

elhelyezése információs berendezésen, közművelődési célú hirdetőoszlopon, molinón

lehetséges,

d) Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött -

az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, nem kirívó színezésű, legfeljebb

súrolt fénnel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett

reklám és reklámhordozó helyezhető el.

e) Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az

építési naplóban igazoltan.

f) Állandó elhelyezésű kioszk, pavilon esetében, annak legfeljebb egyik oldala alakítható ki

reklámfelületként.

g) Utasváró esetében – az erre a célra kialakított helyen - legfeljebb egy kétoldali reklámfelület

alakítható ki.

h) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható

helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 1 m² felületű ideiglenes

reklámhordozón helyezhető el.

i) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen benzinkutak, autószalonok, 500 m²-nél nagyobb kereskedelmi-szolgáltató intézmények, nagyméretű irodaházak esetében legfeljebb 1 db, az építménytől függetlenül elhelyezett, 6,00 m-nél nem magasabb, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.

(6) 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.

11. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18.§

Az építményen elhelyezett, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m² felületű lehet.

19.§

(1) A község területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

a) lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti és fogadószínti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m² felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,

b) több – belső közlekedőből megközelíthető - rendeltetési egységet magába foglaló üzletközpont esetében, - az a) pontban meghatározottakon túl - az osztás és nyílás nélküli, jellemzően tömör homlokzat szerves részeként kialakított, az épület léptékéhez igazodó méretű és alakú, cserélhető tartalmú információs elem helyezhető el,

c) üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.

(2) A rendelet 1. mellékletében szereplő és a község helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében lehatárolt műemléki területen és azon álló épületeken, építményeken, valamint műemléki (M) és helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken – a homlokzatok meglévő, vagy tervezett, vízszintes és függőleges tagolásához, nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, szabad felületek arányaihoz és méretéhez illeszkedő - cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, vagy alakítható ki:

a) egy épületben több rendeltetési egység esetében egymással összhangban kialakított, egységenként legfeljebb 1-1 db hirdető-berendezés helyezhető el egységes információs rendszer részeként, a homlokzati arányokat figyelembevevő méretekkel,

b) portál, vagy kirakat erre a célra kialakított felirati mezőjén önálló betű és logó, ragasztva, vagy a háttértől eltartottan felerősítve, igény esetén élben, háttérből, vagy kívülről derítő fénnel megvilágítva,

ba) festett, polisztirol, öntött, anyagában színezett műanyag,

bb) fa, festett gipsz, kerámia,

bc) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálciszolt alumínium, és

bd) natúr, savmaratott, pasztellszínű edzett üveg anyagokból.

c) vakolt, vagy burkolt felületre a portál, kirakat felső széle és a földszintet az emeletről elválasztó

osztóparkány, vagy képzeletbeli vonala között levő sávban, vagy földszintes épület esetében az épített parkány, vagy ereszvonaltól terjedő sávban – az a) pontban megjelölt lehetőségeken túl,

- ca) homlokzatra festett kivitelben,
- cb) fából, festett fémből, rozsdamentes acélból készült – keretezett, vagy keretezés nélküli - táblára festve vagy ragasztva,
- cc) a homlokzat síkjától eltartott, kifeszített, impregnált fény- és vízálló szövetre festett kivitelben,
- cd) homlokzat síkjától eltartott, negatív betű kivágású fémtáblából,
- ce) pasztell árnyalatú színes, vagy savmaratott biztonsági üvegtáblán festett, vagy ragasztott kivitelben
 - igény szerint hátulról derített megvilágítással.
 - d). kirakatra, portálra, homlokzati felületre elhelyezett hirdető-berendezésen túl, épületenként legfeljebb 1db. - falra merőlegesen elhelyezett, legfeljebb 70 cm kiállású, legfeljebb 0,4 m² befoglaló méretű cégér, a tevékenység, vagy logó ábrázolásával, igény szerint ében, vagy kívülről megvilágítva,
 - da) impregnált fa, festett fém, rozsdamentes acél, kovácsoltvas,
 - db) natúr, savmaratott, vagy pasztellszínű, biztonsági üveg anyagokból.

12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

20.§

- (1) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy
 - a) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz, vagy
 - b) sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.
- (2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.
- (3) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.
- (4) Épületek tetőszerkezetén elhelyezett antennatartó szerkezet legmagasabb pontja az építmény legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 m-rel lehet magasabb.
- (5) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületen utca felől takart módon helyezhető el.

V. Fejezet

Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

21.§

E rendeletben foglalt településkép-védelmi követelmények teljesülése érdekében a polgármester az ügyfél írásbeli kérelmére a településkép-védelmi követelményekről tájékoztatást ad. A tájékoztatás szakmai konzultáció keretében történik.

14. A szakmai konzultáció eljárás rendje

22.§

(1) Az írásos kérelemnek tartalmaznia kell a rendelet 3. mellékletében foglalt kérelemnyomtatványban foglaltakat, így:

a) a kérelmező alábbi személyes adatait:

aa) nevét

ab) lakóhelye címét, szervezet esetén székhelyét

ac) levelezési címét, ha az a lakóhely, szervezet esetén székhely címétől eltér

b) a kérelemmel érintett ingatlan, ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát vagy ingatlanhoz nem köthető szakkérdés esetén annak rövid kifejtését.

(2) Előzetes időpont egyeztetés céljából telefonos vagy elektronikus elérhetőség is megadható, de a tájékoztatás és a szakmai konzultáció csak személyesen folytatható le.

(3) A kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a kérelmezőt az általa megadott elérhetőségek valamelyikén a szakmai konzultáció kitűzött időpontjáról értesíteni kell.

(4) A konzultációról készült emlékeztetőt az önkormányzat nyilvántartásba veszi.

15. A településképi bejelentési eljárás

23.§

(1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet a 25.§-ában meghatározott esetekben.

(2) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére is alapozhatja.

(3) Az eljárást e célra rendszeresített, a 4. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.

24.§

(1) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,

b) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői községrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati

követelményeket,

c) illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,

d) a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti

rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek.

(2) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:

a) állandó építmény esetén végleges,

b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,

c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési

egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig.

25.§

A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési

tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti- műszaki tervének munkarészei:

- a) a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
- b) épület, építmény - kitelepülésnél berendezés, bútor - esetében
 - ba) alaprajzok,
 - bb) megértéshez szükséges számú metszet,
 - bc) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,
- c) műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
- d) a bejelentés tárgyától függően
 - da) színezett modellkép,
 - db) környezetbe illesztett fotorealistikus településkép
 - dc) helyszínre illesztett látványterv
- e) amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet vagy egy társasházi lakásra vonatkozik a kérelem, úgy az ingatlan tulajdonosának vagy társasház közös képviselőjének hozzájáruló nyilatkozata

26.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karakterszínképén, vagy a szabályozási terven jelölt

- a) helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,
- b) országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen,
- c) az építési tevékenységgel érintett épület vagy építmény közterületen helyezkedik el.
- d) tájképvédelmi övezet beépítésre nem szánt területén található;

(2) Építési tevékenységek esetén településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) a közterületre tervezett, a településképi megjelenését befolyásoló, 30 napnál huzamosabb időre szánt

idényjellegű, valamint tartós jellegű építményekre irányuló építési tevékenység esetén.

- b) településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok

közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános

településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél,

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni ipari épületek településrésze esetén a környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy, hírközlési oszlopok elhelyezését esetén.

16. A településképi kötelezési eljárás

27.§

(1) Településképi kötelezési eljárást folytat le a polgármester különösen az alábbi esetekben:

- a) a helyi építészeti- és településképi védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen ha:

- aa) homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,
 - ab) megjelenése, színezése az egységes városképet lerontja,
 - ac) a zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az
 - elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - ad) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően, településképet lerontó
 - módon használják,
 - b) településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:
 - ba) műszaki állapota nem megfelelő
 - bb) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
 - bc) nem illeszkedik a településképhez, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - bd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
 - be) bejelentés nélkül helyezték el,
 - c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:
 - ca) ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,
 - cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították,
 - cc) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.
- (2) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai: A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.
- (3) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a – (2) bekezdés szerinti felhívás eredménytelenségét követően – a polgármester önkormányzati településképi-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege
- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100 000 forintig,
 - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 200 000 forintig,
 - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően természetes személy esetében legfeljebb 200 000 forint, jogi személy esetében legfeljebb 500 000 forint,
- (4) Az önkormányzati településképi védelmi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket és a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

28.§

- (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti Nagykölked Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok,

reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának következményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 11 /2017. (XII.8.) önkormányzati rendelete.

Francsics Zoltán
polgármester

Kiss Sándor
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet 2019. augusztus 21-én napján kihirdetésre került

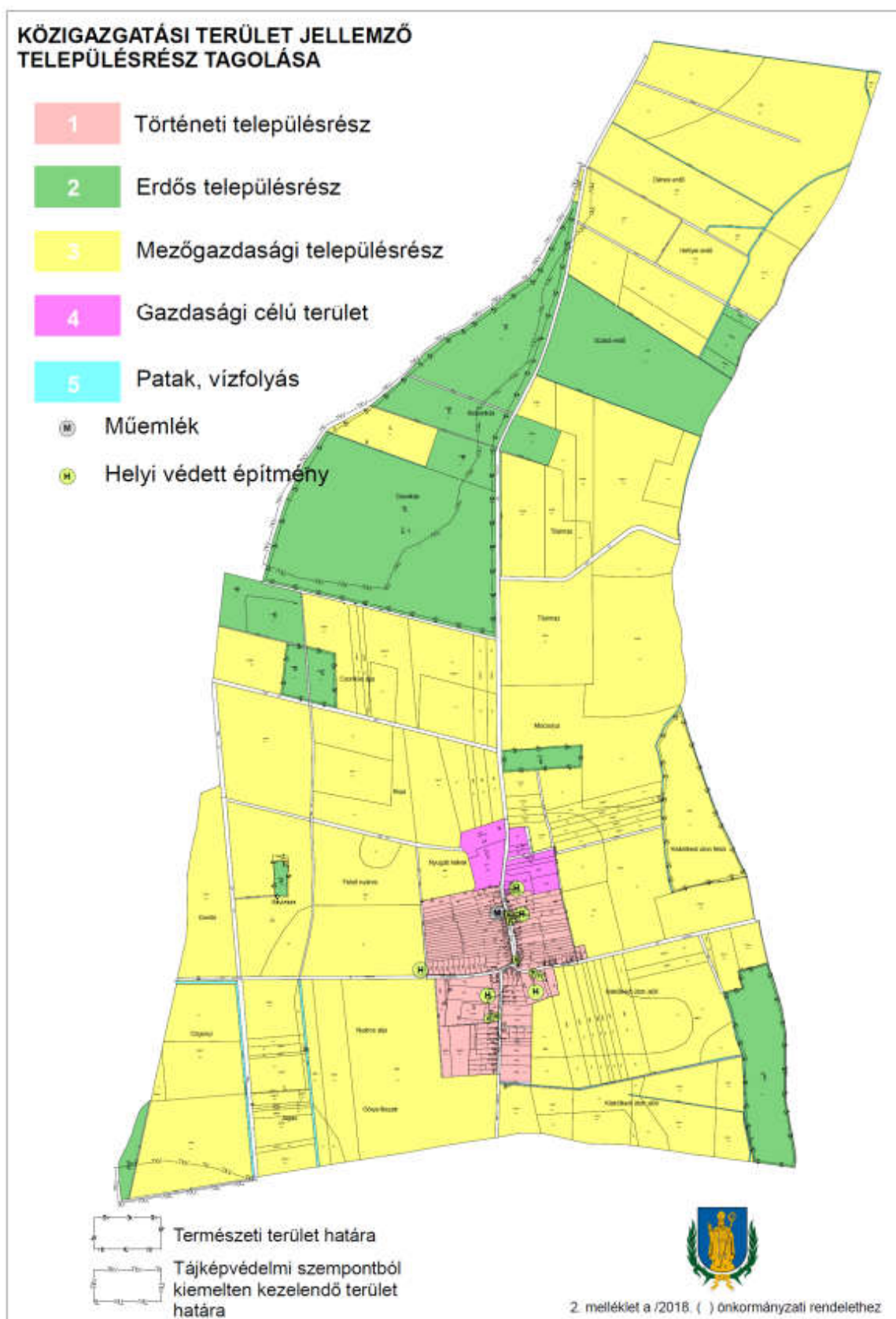
Nagykölked, 2019. augusztus 21.

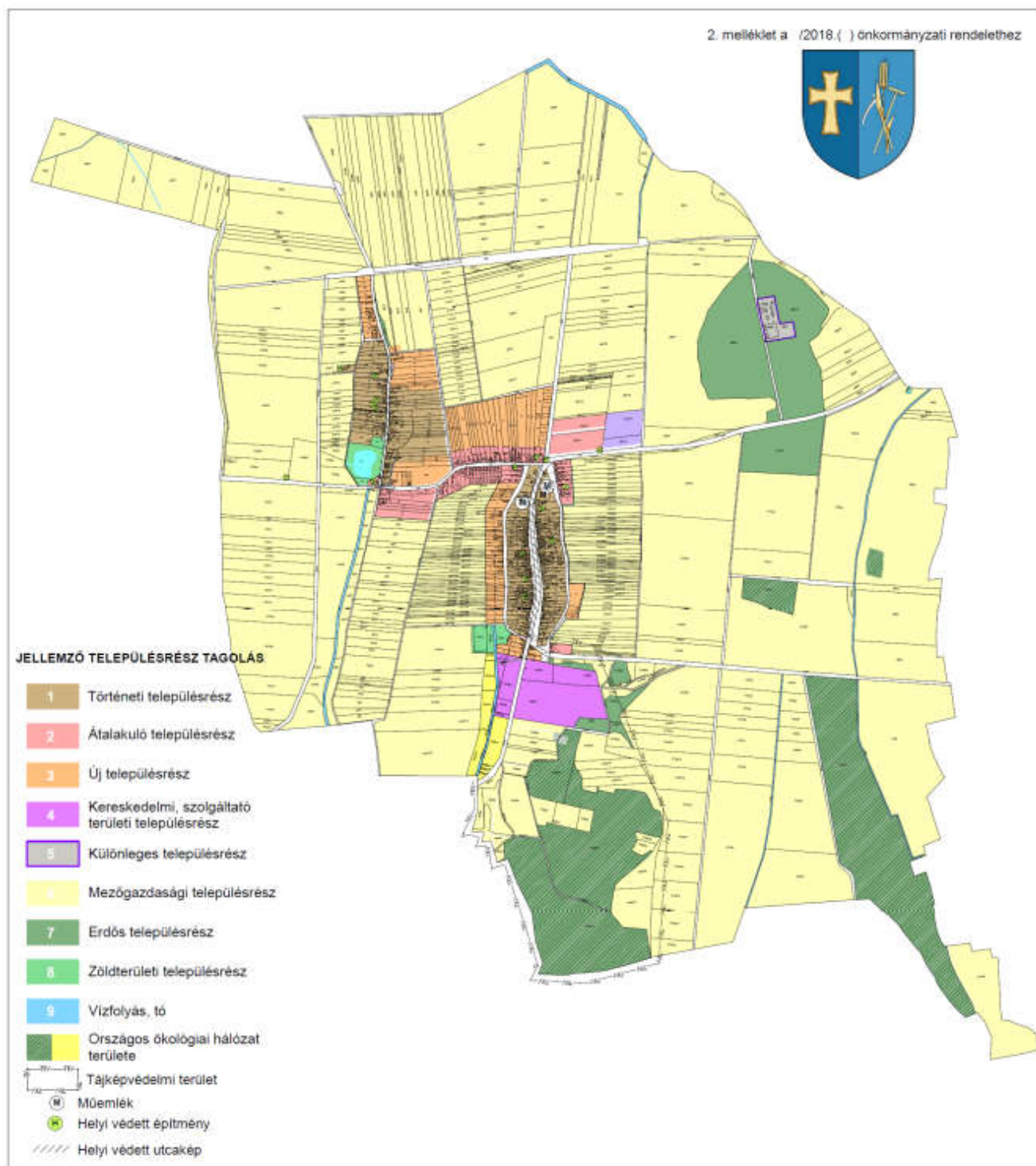
Kiss Sándor
jegyző

MELLÉKLETEK**1. melléklet az 5/2019. (VIII.21.) önkormányzati rendelethez****1. Helyi védelem alatt álló építmény:**

	A	B	C	D
1	H	Fő utca	Hrsz: 77.	Urunk menybemenetele templom
2	H	Fő utca 84.	Hrsz: 67/3.	Erdődy kúria
3	H	Fő utca 24.	Hrsz: 108.	Hettyey kúria, ma polgármesteri hivatal
4	H	Fő utca - temető	Hrsz: 13.	Hettyey kriptá
Keresztek, emlékművek				
5	H	Fő utca	Hrsz: 77.	Kőkereszt
6	H	Fő utca	Hrsz: 77.	Hösi emlékmű
7	H	Fő utca	Hrsz: 20/3.	Pléh Krisztus
8	H	Fő utca	Hrsz: 108	1848-as forradalom emlékműve (1998)
9	H	Fő utca	Hrsz: 108	Szent István emlékmű a Polgármesteri hivatal udvarán
10	H	Fő utca	Hrsz: 13	Honfoglalási emlékmű (1996)
11	H	Fő utca	Hrsz: 59/4	Pléh Krisztus
12	H	Fő utca	Hrsz: 13	Kopjafa

2. melléklet az 5/2019. (VIII.21) önkormányzati rendelethez





3. melléklet az 5/2019. (VIII.21.) önkormányzati rendelethez

	KÉRELEM településképi szakmai konzultációhoz
Beérkezés dátuma: I	Iktatószám:
Átvevő neve:	

Konzultáció időpontja:

Kérelmező tölti ki!	
1. Kérelmező adatai:	Tervező adatai: (amennyiben releváns)
Név:	Név:
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
-/e-mail:	-/e-mail:
2. Szakmai konzultáció tárgya: (A tervezett tevékenység rövid leírása)	
3. Az érintett ingatlan adatai:	
címe: 1 helyrajzi szám: 1 1	
Alulírott 1. pont szerinti Kérelmező, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településképi szakmai konzultáció biztosítását. Kelt: Nagykölked,....., év.....,....., hónap,nap* Kérelmező aláírása	

37

4. melléklet a 5/2019. (VIII.21.) önkormányzati rendelethez

	BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához
Beérkezés dátuma:	lktatószám:
Átvevő neve:	

Kérelmező tölti ki!

1.Bejelentő (építtető) adatai:		Tervező adatai:	
Név:		Név:	
Lakcím vagy székhely;		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím (amennyiben előzőtöleltér):		Levelezési cím:	
Kapcsolattartó :		Tervező szervezet:	
email:		mobil:	
1. Bejelentés tárgya:			
reklámhordozó elhelyezése	építési tevékenység		
2. A tervezett. tevékenység rövid leírása:			
Korábbi településképi védelmi szakmai konzultáció időpontja :			
4. Az érintett ingatlan címe; Hrsz.:			
5.Tevékenység megvalósításának tervezett időtartama:év ,,,,,, hó ,,,,,,nap - év ,,,,,, hó ,,,,,,n•p			
6.Mellékeltdokumentáció tartalma:		2 példány szükséges	
műszaki leírás:			
helyszínrajz:			
alaprajz(ok):			
homlokzat(ok):			
helyszínre illesztett látványterv :			
tulajdonosihozzájárulás / társasházi hozzájárulás:			
egyéb (pl. kertészeti munkarészek stb.): ,,,,,•			
Alulírott 1.pont szerinti Építtető, a 3 . pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását. Kelt:, ,,,,,,év.,,,,,,•,•.....,• •hónapnap Építtető aláírása			