

**Kisberzsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

(egységes szerkezetben, hatályos 2021. március 23. napjától)

Kisberzsény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint Kisberzsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 8/2017. (VII.28.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Antenna*: olyan eszköz, berendezés, vagy tartozék, amely elektromágneses jelek vételére és sugárzására szolgál.
2. *Antennatartó szerkezet*: hírközlési rendeltetésű műtárgy, vezeték nélküli sajátos építmény, amely antenna elhelyezésére szolgál.
3. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
4. *Cégtábla*: a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
5. *Címtábla*: az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
6. *Fényreklám*: tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
7. *Hirdető-berendezés*: hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.
8. *Hirdetővitrin*: közösségi célú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, átlátszó burkolattal ellátott berendezés.
9. *Óriásreklám*: az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű, hirdetések elhelyezésére alkalmas közterületről látható építmény.

10. *Pasztellszín*: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
11. *Rikító szín*: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
12. *Tájba illeszkedés*: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építményegyütteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.
13. *Védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

II. Fejezet

A helyi védelem

2. A helyi védelem célja

2. § (1) A helyi védelem célja Kisberzsény község településképe szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek fokozott megőrzése a jövő nemzedékei számára, a település történelmi fontosságát bizonyító helyi építészeti értékek megtartása, fenntartása és jó karban tartottságnak biztosítása az itt élők önbecsülésének, faluszeretetének elősegítése érdekében.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

3. A helyi védelem fajtái

3. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkarakteret meghatározó valamely

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
- d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.

(3) Az egyedi védelem alatt álló épített értékek listáját a 2. melléklet tartalmazza.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

4. § (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - írásban - a jegyzőnél kezdeményezheti.

(2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

(3) A helyi védelem alá helyezésre, valamint a megszüntetésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt, ill. a védett érték megnevezését,
 - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
 - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
- c) a kezdeményezés rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
- c) ¹a Képviselő-testület e rendelet keretei között egyéb közösségi érdekből dönt a védelem megszüntetéséről.

(5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) a javaslattevőt,
- b) az épített érték tulajdonosát, használóját,
- c) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- d) ²az illetékes örökségvédelmi hatóságot

5. § A helyi védelem alá helyezést elrendelő, vagy azt megszüntető önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

6. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Kisberzseny Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám*”. A tábla anyaga kő, fa, vagy fém.

(2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a jegyző gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(3) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

7. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe az önkormányzati hivatalban bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) védelemre javaslatot tevő nevét,

¹ Módosította az 5/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától.

² Módosította az 5/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától.

- d) a védelem indokolását,
 - e) a védett érték fotóját, helyszínrajzát,
 - f) a helyi védelmet megállapító önkormányzati rendelet számát,
 - g) felújítást, átalakítást, bontást engedélyező határozat számát.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

6. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 8. §** (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.
„(3)³ Amennyiben a védett építészeti érték karbantartásának és fenntartásának hiánya miatt, annak megjelenése és környezete (telke) településképet is rontó módon elhanyagolttá válik, úgy a polgármester településképi kötelezéssel és bírsággal élhet a tulajdonos felé a kedvezőtlen állapot megszüntetése miatt.”

7. A helyi védelemmel érintett ingatlanok költségviselése

- 9. §** (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
(2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
(3) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja,
c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

8. Kisberzsény Község településképi szempontjából meghatározó területei

- 10. §** (1) Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli ki Kisberzsény Község teljes közigazgatási területét:
a) Belterület - Falusias karakterű terület,
b) Külterület,
(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

³ Kiegészítette az 5/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától.

IV. Fejezet Településképi követelmények

9. Településképi szempontból meghatározó területeken az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

11. § (1)⁴ *A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési anyagok, a harsány, rikító színek.*

(2) A homlokzatok burkoló anyaga – a gazdasági területek kivételével – nagyeleemes fém és műanyag hullám- illetve trapézlemez burkolat nem lehet.

(3) A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

(4) Műanyag előtető nem építhető.

(5) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.

Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településképvédelmi szempontból nem megengedett.

10. Belterület - Falusias karakterű területre vonatkozó területi építészeti követelmények

12. § (1) A telkek területének burkolatlan, be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2) A telken meglévő értékes fa megtartandó, ha a telk beépítését és az építési program megvalósítását ez nem lehetetleníti el.

(3) Fát, 3 m-nél magasabbra növő bokrot a szomszédos, nem közterületi telk határához belterületen legalább a várható koronaátmérő felének megfelelő távolságra kell ültetni, épülettől legalább 3 m-rel kell elmaradni.

(4) A településképi szempontból meghatározó területeken fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt a tájban honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.

13. § (1) Saroktelek kerítése legalább a saroktól mért 5 m-en belül csak áttört kivitelben készülhet, a kerítés átláthatósága növényzet telepítésével sem korlátozható.

(2) Gazdasági rendeltetésű és védelmi erdőterületen kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból építhető. A kerítés drótfonatos kerítés vagy vadvédelmi háló lehet.

(3) Zöldterületen legalább 90 %-ban áttört szerkezetű kerítés építhető.

(4) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek használata településképvédelmi szempontból nem megengedett.

14. § (1) Azon közterületek, ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi, fásított zöldfelülettel alakítandók ki.

⁴ Módosította az 5/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától.

- (2) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a tájban honos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.
- (3) A közművezetékek telepítésénél, az elrendezés tervezésénél az utak fásítását is figyelembe kell venni.

11. Külterületre vonatkozó területi építészeti követelmények

15. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken a telepítendő növényfajok kiválasztásakor a tájban honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival

- (2) Külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő.

12. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § (1) A településképi védelme érdekében új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

- (2) A meglévő épületeket egymással összhangban, a jellegzetes településképi megjelenését biztosító módon kell fenntartani, ill. biztosítani.

(3) Tetőidom és hajlásszög: magastető 35-42 fok hajlásszöggel.

(4) Tetőhéjalás: elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag.

(5) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, téгла- és terrakotta vörös színek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett barna és zöld szín is alkalmazható.

(6) A homlokzatzelújítás, homlokzatszínezés során a közterületről látható épülethomlokzat egésze legyen egységes.

(7) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek.

(8) Közterületi burkolat bontása akkor végezhető, amennyiben a helyreállítás a burkolatszéltől számított legalább 1,5 m távolságig történik meg, kivéve kiselemes burkolat esetén; kiselemes burkolatbontás esetén a javítást az eredetivel megegyező színű, formájú és méretű kiselemes burkolattal lehet elvégezni.

17. § (1) Mezőgazdasági területen elhelyezhető építményeket az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően, természetes anyagból kell kialakítani.

(2) Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat (kő, téгла, vályog, fa, cserép, nád) kell használni.

(3) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

13. Helyi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

18. § (1) A 2. mellékletben felsorolt helyi védelem alatt álló épületeknél, építményeknél építési munkák a következő szabályok betartásával végezhetők:

- a) A védett épület jellegzetes tömegét, formáját, más épületekhez való tömörszerű kapcsolódását eredeti arányban kell fenntartani, bővítés csak úgy lehetséges, ha a meglévő és az új épülettömegek arányai és formái illeszkednek egymáshoz.
- b) A helyi védelem alatt álló épület felújítása, bővítése, átalakítása esetén a nyílászárók, illetve a tetőhéjalás anyagaként csak természetes anyagok használhatók (cserép, fa).
- c) A helyi védelem alatt álló épület, építmény telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa vagy sövény) készüljön, illetve igényes kialakítású, áttört fémkerítés lehet.
- d) Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés.
- e) A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
- f) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatán hirdető-berendezés nem helyezhető el.

(2) Helyi védelem alatt álló keresztek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

19. § (1) Egész épület, vagy szerkezeti elemek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén lehetséges.

(2) Helyi védett épület bontására csak a védettség a 4.§ szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

14. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

20. § (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül

- a) parapet-konvektort kivezetni, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni az épületek közterület felőli homlokzatán, beleértve a homlokzati tetőfelületet is, nem lehet,
- b) háztartási méretű kiserőmű, szélgenerátor telepítésének feltétele, hogy
 - ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - bb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen.
- c) napenergiát hasznosító berendezés– tetőfelületre történő telepítésnél– magastető esetén a tetősíktól legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki.

(2) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak

- a) a telkek előkertjében,

- b) a telkek udvarán,
- c) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

15. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

21. § (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.

(2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek

- a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
- b) közvilágítási hálózati rekonstrukció

során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető, kivéve „a nagysebességű elektronikus hírközlő hálózatok” kiépítését, tekintettel a már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúrára.

(3) Beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamosenergia ellátást igénylő telkeinél is földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

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

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

(7) Közterületen lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

(8) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

(9) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

(10) Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(11) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni

- a) településképi megjelenésre,
- b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.

(12) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
- b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 m szabályozási szélességű vagy azt meghaladó szabályozási szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

(13) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)

- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
- b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
- c) a csapadékvizek elvezetéséről,
- d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépítéséről

gondoskodni kell.

(14) A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.

16. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

22. § A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek az alábbiak:

- a) belterület,
- b) belterületi határtól számított 200 méteres távolságon belül,
- c) országos jelentőségű védett természeti terület,
- d) érzékeny természeti terület,
- e) országos ökológiai hálózat övezetei,
- f) tájképvédelmi terület,
- g) Natura 2000 terület.

23. § (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek – a környezetbe illesztés feltételeivel – az alábbiak:

- a) a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével,
- b) egyéb, védelem alatt nem álló mezőgazdasági terület.

(2) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén – ha az nem lakóterületi övezetben fekszik – az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

- (3) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető.
(4)⁵ *A település területén 30 méternél magasabb hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet nem helyezhető el.*”

17. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára vonatkozó általános településképi követelmények

24. § (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

(2) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégérek, hirdetőtáblák elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.

(3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően új településképi bejelentési eljárás szerint helyezhető el.

25. § Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám, molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

18. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

26. § (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(2) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(3) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.

19. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

27. § (1) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(2) A település közigazgatási területén reklámhordozó és reklám – a településképvédelméről szóló törvényben meghatározott kivétellel – az alábbi fokozott védelem alatt álló területeken, közterületen és magánterületen sem helyezhető el:

- a) helyi jelentőségű védett érték területén;

⁵ Módosította az 5/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától.

- b) országos jelentőségű védett természeti területen, érzékeny természeti területek területén, Natura 2000 területen, országos ökológiai hálózat övezetein;
- c) tájképvédelmi területen, egyedi tájérték területén;
- d) régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területen.

20. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

28. § (1) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.

(2) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.

(3) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető hirdetések, cégek elhelyezésével szembeni elvárások:

- a) Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot nem haladhatja meg.
- b) Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
- c) Cégeket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- d) Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- e) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjármű- és gyalogos forgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető.
- f) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

V. Fejezet

A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

21. Rendelkezés a szakmai konzultációról

29. § (1) A település főépítésze - alkalmazása hiányában a Polgármester - szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) Az építetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:

- a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési

tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.

- b) Lakóépület magastetőtől (25-45°) eltérő tetőkialakítása esetén.
- c) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- d) Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.
- e) Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - ea) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - eb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a Polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) az építető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
- b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.

(4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a Polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

(5) A Polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.

VI. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

22. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

30. §⁶ (1) „A polgármester településképi véleményezési eljárást folytathat le - a vonatkozó kormányrendelet keretei között, e rendeletben meghatározott módon, minden hatósági építési engedélyhez kötött építési tevékenységre vonatkozóan.

(2) A polgármester véleménye a (1) bekezdésben meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.”

31. §⁷

23. A településképi véleményezés szempontjai

32. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.

⁶ Módosította az 5/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától.

⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 11.§.(1) bekezdése. Hatálytalan 2021. március 23. napjától.

24. A településképi véleményezési eljárás szabályai

33. § A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet a 3. mellékletben foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

VII. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

25. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

34. § A Településképi bejelentési eljárást a Polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva.

35. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:

- a) Reklámok, reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatban.
- b) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
- c) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése esetén, amennyiben közterületről látható.

„(2)⁸ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) *meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest*
 - aa) *jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,*
 - ab) *többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,*
 - ac) *amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,*
 - ad) *érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,*
 - ae) *érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.*
- b) *védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere esetén.*
- c) *településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített*
 - ca) *kirakat kialakítása,*
 - cb) *reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén.*
- d) *helyi védelem alatt álló értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében.”*

⁸ Módosította az 5/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától.

26. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai

36. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:

- a) megfelel-e a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) a b) pont szerinti előírásoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

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

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
- b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak,
- c) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét,
- e) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő.

(4)⁹

27. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

37. §¹⁰ (1) *A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.*

(2) *A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A bejelentéshez a megértéshez kellő mértékben kidolgozott egyszerűsített műszaki tervdokumentáció szükséges. A kérelem tartalmát és benyújtandó mellékleteit e rendelet 4. melléklete tartalmazza.*

(3) *A polgármester településképi bejelentésre vonatkozó önkormányzati hatósági döntést ad ki. Döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni a kézhezvételtől számított 15 napon belül.*

(4) *Az (1) bekezdés szerint kérelmezett 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.*

(5) *A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén településképi kötelezés, és önkormányzati településképvédelmi bírság jogkövetkezményei alkalmazhatók.*

(6) *Hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést nézve hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján, településképi polgármesteri döntéssel végezhetők.”*

⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 11.§.(1) bekezdése. Hatálytalan 2021. március 23. napjától.

¹⁰ Módosította az 5/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától.

VIII. Fejezet
A településképi kötelezés, a településkép-védelmi bírság

28. A településképi kötelezési eljárás

38. § (1) A Polgármester kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki

- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
- b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő építési tevékenység megvalósítása,
- c) a Polgármester településképi bejelentést elutasító döntése ellenére megvalósított, településképi bejelentéshez kötött építési tevékenység,
- d) a településképi követelmények megsértése esetén.

(2)¹¹ *A településképi kötelezési eljárásban – a kötelezés véglegessé válásától számított legfeljebb 30 napos határidő kitűzésével – fel kell hívni az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező állapot megszüntetésére.*

29. A településkép-védelmi bírság

„39. §¹² (1) E rendelet településképi követelményeinek megszegése és a településképi kötelezés végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester, az ingatlantulajdonos felhívása és annak eredménytelensége után, településkép-védelmi bírságot (továbbiakban: bírság) szabhat ki. A bírságot a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a településképi kötelező konzultáció és településképi bejelentés elmulasztása, vagy a településképi kötelezés jogkövetkezményének eredménytelensége esetén szabhatja ki. „

„(1a)¹³ A bírság kiszabásának összege:

- a) *településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 50 000 -100 000 forint,*
- b) *a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 forint,*
- c) *a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,*
- d) *településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 300 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint. „*

(2) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

¹¹ Módosította az 5/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától.

¹² Módosította az 5/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. március 23. napjától.

¹³ Kiegészítette az 5/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. március 23. napjától.

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve 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.
- (3) A településkép-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni.
- (4) A településkép-védelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
- (5) A bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

IX. Fejezet

Záró és átmeneti rendelkezések

30. Hatályba léptető rendelkezések

- 40.§** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Ferenczy Lajos
polgármester

Szarka Gyula
jegyző

A kihirdetés napja:

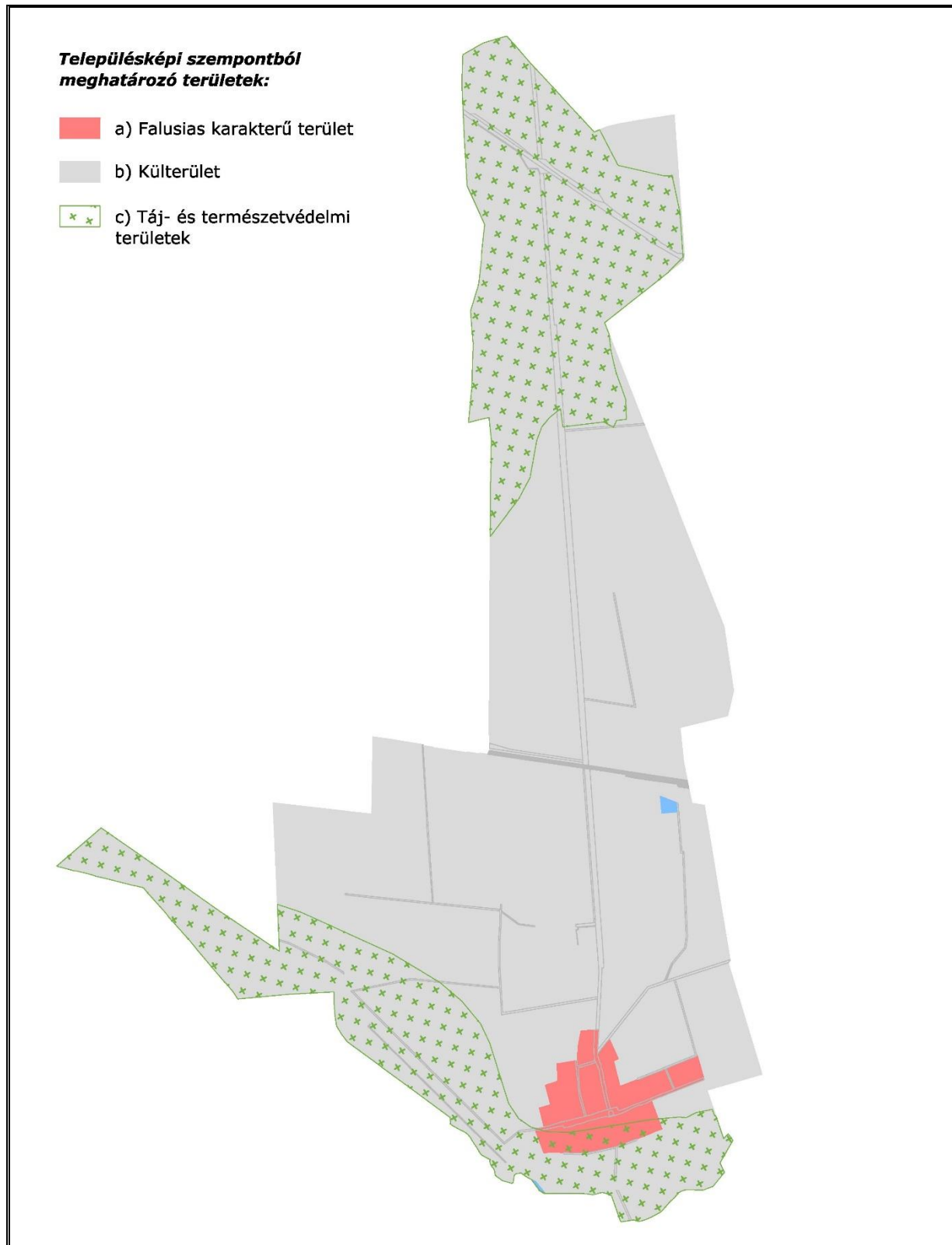
Tüskevár, 2018. augusztus 27.

Szarka Gyula
jegyző

MELLÉKLETEK

1. melléklet a 8/2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelethez

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása:



2. melléklet a 8/2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelethez
Helyi egyedi védelem

Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Széchenyi u.	113	templom
2.	Széchenyi u.	113	kereszt
3.	Széchenyi u.	112	harangláb
4.	Széchenyi u.	112	kereszt
5.	Árpád u. 11.	86	kereszt
6.	külterület	058/5	kereszt
7.	külterület	095/3	kereszt



3. melléklet a 8 /2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezés – KÉRELEM

KISBERZSENY KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

KISBERZSENY

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímét, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe: _____

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az épület bruttó beépített alapterülete: _____

6. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki tervdokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb szakhatósági állásfoglalás _____ pld

Egyéb okirat

Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt: _____, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

4. melléklet a 8 /2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentési tervdokumentáció – Bejelentés

KISBERZSENY KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

KISBERZSENY

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki tervdokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb szakhatósági állásfoglalás _____ pld

Egyéb okirat

Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt: _____, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)