

Kővágóörs Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 20/2017. (XII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kővágóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Kővágóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017. (VII. 23.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A településkép védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 1. alcíme a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. §

(1) E rendeletben megjelölt helyi védelem célja Kővágóörs településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) Kővágóörs Község Önkormányzata Képviselő-testületétől átruházott hatáskörben eljárva a polgármester -önkormányzati hatósági hatáskörben -dönt a településkép védelméről szóló törvényben meghatározott településkép-érvényesítési eszközök alkalmazásáról. ”

2. §

A településkép védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

A helyi védelem alatt álló építészeti örökség mindenkor tulajdonosát terhelő kötelezettségek:

- a) A védett elem, elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását,
- b) A védett elem, elemrészlet jókarbantartásáról, állapotának megőrzéséről gondoskodni kell. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó

elemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e, vagy sem.

- c) A védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékóvó átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.”

3. §

A településkép védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

(1) A település teljes területén, felújítás, átépítés során, az alábbi általános követelményeket kell érvényesíteni:

(2) A homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók:

- a) erős, élénk színű, valamint kontrasztos anyagok,
- b) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet kivételével, a település történelmi anyaghasználatáról idegen anyagok (különösen műanyag),
- c) túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképző elemek,
- d) ideiglenes, szerelt jellegű építmények,
- e) nagyméretű üvegfelületek, valamint
- f) keret nélküli üvegkorlátok.

(3) A tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazhatók:

- a) hullámpala,
- b) bitumenzsindely,
- c) rozsdásodó bádóg, valamint
- d) műanyag.

(4) A nyílászáróknál nem alkalmazhatók:

- a) domború üvegezés,
- b) műanyag, vagy fémszerkezet,
- c) nagy üvegfelület

(5) A világításnál nem alkalmazható:

- a) gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé irányított fény,
- b) égbolt felé irányuló, talajszintbe épített fényvető,
- c) egyenetlen, villogó, vibráló, magas intenzitású világítás,
- d) a tényleges használat idejéhez nem igazodó kültéri világítás, különösen az éjfél utáni fényerő-csökkentés hiánya, valamint a nem közcélú világítás bekapcsolva tartása.”

4. §

A településkép védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 12–15. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„12. §

Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe

- a)
- b) Az épületeket a védett települési tájba illő módon, tetőformájukat 38-45 közötti nyeregtetővel kell kialakítani.
- c) Új épület építése, meglévő épület felújítása, átalakítása során hagyományos homlokzati és tetőfelületi anyagokat kell használni, a kéményeket, illetve a külső nyílászárókat hagyományos módon kell kialakítani.
- d) Látványában színében a hagyományos tájkaraktertől idegen, a tájrendszer egységét megbontó létesítmény (különösen úszómedence, szerelt jellegű, mobil épület, faház) védett területen nem telepíthető. Meglévő, zavaró építmények átalakításáról, vagy növényzettel történő takarásáról gondoskodni kell.
- e) 6,0 m-t meghaladó magasságú antennatorony, csarnokszerű épület nem létesíthető.
- f) A külterületi fák, fasorok, természetes növényzetét meg kell őrizni. Az ingatlanok növényzete tájhonos fajok alkalmazásával alakítandó ki, a természetvédelmi kezelő (NP) által összeállított növénylista felhasználásával.
- g) Új villamosenergia-hálózat csak föld alatti vezetéssel létesíthető.
- h) Légvezeték, antennatorony nem építhető.
- i) állattartáshoz, a gyepterületek terhelhetőségének függvényében kerítésként csak villanypásztor alkalmazható.

13. §

Műemléki környezet területe, valamint helyi védelem alatt álló ingatlan és annak közterület felőli telekszomszédjai területe

- a) Meg kell őrizni a terület jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal-vezetését, a területre jellemző építményeket, kőkerítéseket és kapuformákat.
- b) Új épület csak a környezet színvonalához, építészeti hagyományaihoz igazodóan helyezhető el, különösen az építmény elhelyezésének módját, az épület homlokzatmagasságát, a tetőidom formáját, a tetőhéjalás szögét, a homlokzat formai megoldását, az építési telek kerthasználatát, valamint a tervezett épület környezeti kapcsolatait tekintve. Épület körüli tereprendezésnél 1 métert meghaladó, közterület felől látható terepváltoztatás nem végezhető.
- c) Új épület építése, meglévő épület felújítása, átalakítása során hagyományos homlokzati és tetőfelületi anyagokat kell használni, a kéményeket, illetve a külső nyílászárókat hagyományos módon kell kialakítani.
- d) Melléképítmény építése akkor valósítható meg, ha az nem rontja a településképet és formailag alkalmazkodik a terület történelmileg kialakult képéhez.
- e)
- f)
- g) Közterületi határvonal felőli oldalon a hagyományoknak megfelelő kőkerítés, illetve áttört léckerítés építhető.

14. §

Kövágóörs Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kövágóörs Építési Szabályzata és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló (továbbiakban: HÉSZ) önkormányzati rendelete szerinti falusias lakóövezet (Lf) területe

- a) Az épületek tetőformája az utcavonalra merőleges, illetve adottság szerint azzal párhuzamos nyeregű, 38-45 közötti hajlásszöggel,
- b) Az övezetben környezetidegen látványú melléképítmény közterületre nézően, vagy növényzet által takaratlanul nem helyezhető el.

15. §

HÉSZ szerinti Nagyteleki mintatelep területe

- a) A területen a helyi építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó, egységes arcú telepet kell kialakítani. A hagyományok betartása mind a telekszerkezet, mind a beépítési mód, mind az épülettömeg, mind az anyaghasználat, mind az építészeti részletek, mind a színezés tekintetében kötelező.
- b) Épületek kialakítására vonatkozó elírások:
 - ba) A közterület felől számított 15 méteres sávon belül új épület legalább 5,5, legfeljebb 8,5 méter szélességben létesíthető.
 - bb) Az oromfalon tetőtérből nyíló lodzsa, erkély nem létesíthető.
 - bc) Az épületek homlokzata vakolattal, Kövágóörs környékén hagyományos, vagy ahhoz hasonló megjelenés kőburkolattal, vagy faburkolattal burkolható. Fémlemezfedés, műanyagfedés nem alkalmazható.
 - bd) Az épületek színezett, vakolt felületei a törzsfhér színárnyalattól a meleg földszínekig terjedő színárnyalattal láthatók el.
- c) Fő rendeltetést kiegészítő épületek kialakítására vonatkozó további előírások:
 - ca) Fő rendeltetést kiegészítő épület kizárólag a főépülethez igazodó kialakítással létesíthető, így különösen az anyag, formai kialakítás, szín vonatkozásában.
 - cb) Műtárgyak növényzettel, vagy környezetbarát látványt nyújtó szerkezettel takartan helyezhetők el.
- d) Tető kialakítására vonatkozó előírások:
 - da) A tetőt a közterületi telekhatárra merőleges gerinccel kell kialakítani.
 - db) Annál a telekhatárnál, amelyre az épületet telepíteni kell, fenti szabályt az alábbi eltéréssel kell alkalmazni: Közterülettel derékszögtől eltér szöget bezáró telekhatár esetén az épület hossz tengelye az oldalsó telekhatárral megegyező irányú kell, hogy legyen.
 - dc) Saroktelek esetén a gerincirányt a telekstruktúrához jobban alkalmazkodó, az utcaképet kedvezőbbé tevő utca irányába kell helyezni.
 - dd) Az épületeket magas tetővel kell kialakítani.
 - de) Aszimmetrikus és lekontyolt tetőmegoldás nem létesíthető. A tető túlzott megbontását kerülni kell.
 - df) Az épületek tetőidomának hajlásszöge 38-45 között változhat.
 - dg) A tetőhéjazat anyagaként nád, égetett cserép, természetes palafedés, vagy sötét színű kiselemes pala használandó.
 - dh) Tetőtéri ablak kizárólag az udvar felé nyitható. Kiálló tetőablak fedése a gerinctől nem indítható.

- di) Csak faanyagú nyílászáró szerkezetek alkalmazhatók. Közterületre néző ablakot álló, téglány alakúra kell kialakítani, legnagyobb szélessége 1,2 méter, legnagyobb magassága 1,5 méter lehet.
- dj) Közterületre néző főhomlokzatra bejárat, garázs nem helyezhető el.
- e) Kerítésekre, bejáratokra vonatkozó előírások:
 - ea) A szabályozási vonalon köpilléres (bástyás) kőlabazatos áttört léckerítés, vagy tömör kőkerítés létesíthető. Köpillér, kőkerítés szélessége legalább 25 centiméter.
 - eb) A telekhatáron fakerítés, vagy sövényvel kísért fémhálóból készült kerítés létesíthető.
 - ec) A kerítésen egy személygépkocsi behajtására alkalmas kétszárnyú kapubejárat és egy személybejárat létesíthető.”

5. §

A településkép védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §

HÉSZ szerinti mezőgazdasági kertés övezet (Mk) területe

- a) Épület magas tetővel, max. 45° tetőhajlásszöggel létesíthető.
- b) Átépités során hagyományos építőanyagokat és színezéseket kell alkalmazni.”

6. §

A településkép védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. §

HÉSZ szerinti különleges beépítésre nem szánt övezet (Ki0) területe

- a) A szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belüli, zöldtetőre vonatkozó felirat esetén az épület lapos tetővel, zöldtetősen alakítandó ki, az épület homlokvonalát legalább 50%-ban eltakaró, a zöldtetővel érintkező földrézsű kialakításával.
- b) A Káli-medencére néző belterületi Ki0 övezetben az épületek tetőformája 38-45° közötti hajlású nyeregtető lehet.
- c) A melléképítmények közül a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmények a főépülettel egy építészeti egységet képező módon elhelyezhetők.”

7. §

A településkép védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (2) és (3) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A település területén ideiglenes, szerelt jellegű építmény, így különösen faház, mobilház, bódé, lakókocsi, konténer nem helyezhető el, kivéve, ahol azt jelen rendelet másként szabályozza.

(3) Büfé-kocsi vagy egyéb vendéglátó és kereskedelmi tevékenység céljára átalakított lakókocsi vagy árusító pavilon sem közterületen, sem bármilyen más ingatlanon nem állítható fel, kivéve, ha az maximum 3 hónapig tartó ideiglenes időszakra történik, megfelel a településképi követelményeknek, és ezekre tekintettel azt a polgármester településképi eljárásban tudomásul veszi.”

8. §

A településképi védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet VI. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„16/A. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre és részletes szabályai

25/A. §

(1) E rendelet előírásai szerint a település teljes közigazgatási területén végzett építési munkákra vonatkozóan településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építésére, érvényben lévő építési engedély módosítására,
- b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, az épület tömegének, homlokzatának jelentős megváltoztatásával járó, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- c) bármely, építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervre;
- d) a díszkivilágítási tervekre, valamint jelentősebb, 200 m²-nél nagyobb területet érintő, jogszabállyal építésügyi hatósági engedélyhez kötött közterületi park- és kertépítészeti-műszaki tervekre.
- e) az országos jelentőségű védett természeti területen, a Natura 2000 területen megvalósuló építmény jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki terveire;
- f) közhasználatú építmény építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki terveire;
- g) szobor, emlékmű, díszkút jogszabállyal építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki terveire;
- h) reklámfelület és/vagy önálló reklámtartó építmény engedélyhez kötött építészeti-műszaki terveire;
- i) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) esetén.

(2) Nem terjed ki a településképi véleményezési eljárás hatálya

- a) a tervpályázati eljárások szabályairól szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó építési engedélyezéshez szükséges tervek, továbbá a külön jogszabályban meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építmény terveinek készítésére kiírt tervpályázaton nyertes építészeti-műszaki tervdokumentációra,
- b) a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó tevékenységek, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez

vagy az örökségvédelmi engedélyhez szükséges terv, valamint a nyilvántartott műemléki értéket, műemléket, műemléki jelentőségű területet érintő építésügyi hatósági engedélyhez kötött tevékenységek építészeti-műszaki dokumentációjának véleményezésére.

25/B. §

(1) A településképi vélemény alapját a Főépítész szakmai álláspontja képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelmére indul. A kérelemhez csatolni kell az alábbiakat:

- a) műszaki leírás,
- b) helyszínrajz,
- c) tömegformálás, homlokzatalakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása, reklámfelületek ábrázolása szükségesség szerint,
- d) alaprajzi és metszeti kialakítás,
- e) fényképfelvétel.

(3) A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv munkarészei:

- a) az épület, építmény helyét zöld- és burkolt felületeket, alapvető kertészeti megoldásokat, méreteket, építési helyet, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz;
- b) eltérő szintek alaprajzai, eltérő megjelenésű homlokzatok rajzai;
- c) legalább kettő, egymással szöget bezáró metszet;
- d) a megértéshez szükséges számú, színezett modellkép;
- e) környezetbe illesztett fotorealistikus utcakép(ek);
- f) műszaki leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti és építészeti megoldások feltüntetésével;
- g) amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a helyi építési szabályzat és az adott ingatlanra vonatkozó előírások szerint kiadott beépítési előírásban foglalt javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, a benyújtandó műleírásban az eltérést indokolni kell.

(4) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a vonatkozó jogszabályokban, településrendezési eszközökben és a jelen rendeletben foglalt kötelező előírásoknak, valamint
- b) amennyiben sor került településképi-védelmi tájékoztatásra, vagy szakmai konzultációra, az annak során készült emlékeztető, vagy nyilatkozat szerinti javaslatokat figyelembe veszi-e, vagy az attól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, településképi megjelenítést eredményez-e.

(5) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell különösen, hogy

- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- b) a rálátás és kilátás követelményeinek való megfeleléssel kapcsolatban nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
- c) figyelembe veszi-e a rálátásból adódó településképi igazodás helyi jellegét és követelményeit,
- d) teljesíti-e a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
- e) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:
 - ea) biztosított lesz-, vagy megmarad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - eb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
 - ec) amennyiben az építési tevékenységet ütemezetten kívánják megvalósítani, az egyes befejezett ütemek megfelelnek-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
- f) a tervezett megoldás megfelel-e a településrendezési eszközökben szereplő előírásoknak, megfelelően illeszkednek-e az átalakuló épített környezethez,
- g) az alaprajzi elrendezés, a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően nem korlátozza, vagy nem zavarja a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- h) a homlokzat és a tetőzet kialakításával kapcsolatban
 - ha) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az elvárt településképi követelményekhez és a helyi védelem alatt álló értékek esetében az épületek dokumentált eredeti állapotához,
 - hb) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, az alkalmazott homlokzatburkoló szerkezetek anyaga és színe összhangban van-e a környező utcai térfallal, környező beépítés hiányában a településre jellemző helyi sajátosságokkal, és a helyi védelem alatt álló értékek esetében a dokumentált eredeti állapottal,
 - hc) a terv tartalmazza-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezését és kialakítását,
 - hd) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
 - he) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezet adottságaihoz;
- i) közterületekkel való kapcsolat vizsgálatával összefüggésben a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:
 - ia) nem korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát, figyelembe veszi-e azt az igényt, hogy a telek közterületről lehetőség szerint csak egy kapubehajtóval legyen megközelíthető,
 - ib) nem korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ic) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,

- id)* indokolt esetben a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló – közterületet érintő – beavatkozásokra,
- j)* az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra;
- k)* közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítási módjával és feltételeivel kapcsolatosan
 - ka)* a már megújult utcák, terek közterületi minőségéhez való illeszkedését,
 - kb)* korlátozza-, vagy zavarja-e a közúti, a gyalogos és a kerékpáros közlekedést, valamint azok biztonságát,
 - kc)* növényalkalmazások során figyelembe veszi-e a környező épületek rendeltetését vagy a környezetében meglévő értékes növényzetet.

(6) A Főépítész a szakmai álláspontjának megalapozására – általa indokoltnak tartott esetben – egyeztetést kezdeményezhet az elsőfokú építéshatósággal.”

9. §

A településképi védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa kérelmére indul. A kérelmet Kővágóörs Község polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (5), (6) bekezdésében meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.”

10. §

A településképi védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 18. alcíme a következő 27/A. §-sal egészül ki:

„27/A. §

(1) A polgármester a településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét - az önkormányzatnál történő megbízása esetén – a Főépítész szakmai véleményére alapozza.

(2) A településképi bejelentésre kiadott döntés meghozatalánál a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottakon kívül az alábbi részletes vizsgálati szempontokat kell figyelembe venni:

- a)* a tervezett tevékenység megfelel-e a vonatkozó építési szabályoknak,
- b)* a tervezett tevékenység léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe, illetve megfelelően illeszkedik-e a telekszerkezethez,
- c)* harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,

- d) nem zavarja-e a környezetében lévő épületek, építmények, utcák, terek használhatóságát,
- e) teljesíti-e a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
- f) megfelelően illeszkedik-e a környezet kialakult, védendő építészeti és zöldfelületi adottságaihoz, valamint a kialakult épületmagassági adottságokhoz.

(3) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

(4) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége állandó építmény esetén végleges, míg amennyiben a bejelentéshez kötött tevékenység fennmaradása, fenntartása időponthoz köthető, egyedi elbírálás alapján kerül a hatósági határozatban meghatározásra, mely időpont eltelte után az eredeti állapotot kell visszaállítani.”

11. §

(1) A településképi védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 29. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai:)

„b) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és - a jogszabálysértés megállapítása esetén hatósági határozat formájában-kötelezést bocsát ki.”

(2) A településképi védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (2)–(5) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A jogszabálysértés megállapítása esetén a polgármester figyelmeztetést tartalmazó végzésben felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértés megszüntetésére, melyhez megfelelő határidőt biztosít. A határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi. Amennyiben a jogsértés megszűnik az eljárást meg kell szüntetni.

(3) A polgármester a jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(4) A településképi kötelezési eljárást bármely természetes, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli társaság a polgármesterhez írásban benyújtott beadványban kérheti.

(5) A kérelemben meg kell jelölni:

- a) a kérelmező nevét /cégnevét, és lakcímét /székhelyét, egyéb elérhetőségét (email, telefon),
- b) a bejelentés tárgyát képező tevékenység megnevezését,
- c) a bejelentés tárgyát képező tevékenység végzésének címét vagy helyrajzi számát,
- d) a tevékenység által megsértett jogszabályi rendelkezést, településképi követelményt.”

12. §

A településképi védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 19. alcíme a következő 29/A. §-sal egészül ki:

„29/A. §

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településképet rontó reklámok, cégérek, hirdető-berendezések megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a jelen rendeletben és az egyéb jogszabályokban meghatározott előírásoknak, különösen, ha:

- a) műszaki állapota nem megfelelő,
- b) tartalmi megjelenése idejétmúlt vagy aktualitását veszítette,
- c) nem illeszkedik a településképhez és a jellemző településképi látványban idegen elemként jelenik meg,
- d) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát,
- e) a vonatkozó eljárás lefolytatása nélkül helyezték el,
- f) harsány színeivel, nagy méretével kirívó módon jelenik meg a településképen.

(2) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében, ha az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat, a jelen rendelet előírásainak és a településképi szempontoknak, különösen ha

- a) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
- b) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet lerontja,
- c) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
- d) az építkezéssel érintett telek és környezete – az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve.

(3) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le minden olyan esetben, amelyre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. §-a lehetőséget biztosít.

(4) A polgármester a településképi kötelezés során a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint jár el.”

13. §

Hatályát veszti a településképi védelméről szóló 20/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdés a) pontjában az „illetve jelenlétének” szövegrész.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Horváth Dezső
polgármester

dr. Szabó Tímea
címzetes főjegyző

A kihirdetés napja: 2021.

dr. Szabó Tímea
címetes főjegyző