

**Sorokpolány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2018. (XI. 27.) önkormányzati rendelete
Sorokpolány község településképeinek védelméről**

Sorokpolány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában,
a településkép 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. Értelmező 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. Felületének legalább 80%-ban faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel, átszellőzést biztosító kerítés.
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.
4. Információs vagy más célú berendezés: minden olyan berendezés (citylight, kétoldali hirdetőtábla, totomoszlop, 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 egyedi védelem kiterjed az 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 Sorokpolány 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 és telekrész);
- d) a védendő érték rövid dokumentálását;
- e) a kezdeményezés indokolását.

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

(5) A Képviselő-testület az értékvédelemi dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt vonhat be. A testületi döntésre a legalább 30 napos előkészítő eljárást követő 60 napon belül kerül sor.

(6) 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 ismérveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

3. Az Önkormányzat döntésével összefüggő feladatok

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

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

(2) Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani, növény-egyedet, növény-együttest kivágni tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után, részleges bontás értékvédelmi dokumentáció alapján végezhető.

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

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

5.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) Átalakuló településrész
- b) Gazdasági településrész
- c) Zöldterületi településrész
- d) Erdős településrész
- e) Mezőgazdasági településrész
- f) Vízfolyás, vízfelület
- g) Természeti terület

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

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények, épületek anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

6.§ (1) Új épületek külső megjelenésében és látványában domináns anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát a korszerű igények és a környezet arculatához való illeszkedés együttes figyelembevételével kell meghatározni.

(2) Meglevő épületek átalakítása, bővítése, felújítása során az épület jellegéhez, építészeti megjelenéséhez illeszkedő, annak látványát előnyösen befolyásoló szempontok alapján kell az alkalmazott anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát meghatározni.

7. Az átalakuló településrész egyedi építészeti követelmények

7.§ (1) A község lakóterületén csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel.

(2) Az épületek meghatározó tetőhéjazata pikkelyszerű és hagyományos anyagú lehet, főépületen és utcákról, közterületről, táblás jellegű fedés nem alkalmazható. A tetőfedés cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemez, piros vagy barna sík természetes pala vagy nád.

(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) A telek utcavonalán csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.

(5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.

(6) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.

8.§ (1) Telkek összevonása esetén is követni kell az adott tömbben, vagy környezetében a területre jellemző beépítési módot.

(2) Kertü építményeket – garázs kivételével – a fő rendeltetésű épület(ek) mögött, közterületről nem láthatóan kell elhelyezni.

9.§ (1) Új épületet az építési tömbben jellemző tetőzettel kell kialakítani.

(2) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyagú burkolt falazatokkal kell képezni.

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

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

(5) Az előkerteket növényzettel beültetetten kell kialakítani.

(6) A település lakóterületén közterület felőli homlokzati oldalon parabola, klímaberendezés, hírközlés átjátszó berendezése, gáznyomásszabályozó nem helyezhető el.

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

8. Gazdasági településrészeire vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

10.§ (1) A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények helyét, méretét és formáját úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a településsziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.

(2) Környezetéből kiugró, 7,5 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvel kell alátámasztani. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építetőnek.

9. Mezőgazdasági területi- és egyedi építészeti követelmények

11.§ (1) A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények helyét, méretét és formáját úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a települési sziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.

(2) Környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvel kell alátámasztani. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építetőnek.

12.§ (1) Az építmények, épületek tömegformálásának, homlokzatképzésének, anyaghasználatának, részletmegoldásainak illeszkedniük kell az építési övezetben, övezetben, tömbben, utcában, szűkebb környezetben és tájban kialakult megoldásokhoz.

(2) Épület tetején épületgépészeti kültéri egységek, csoportosított elrendezésben, takaró szerkezet által rejtve helyezhetők el.

10. Zöldterületi településrészeire, valamint közterületekre, közlekedési felületekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

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

- terepalakítást, csapadékvízvezetést és növényzettelépítést egymással összhangban kell megoldani,
- a közterületeket gazdaságosan, jól használhatóan, megfelelő utcabútorzattal ellátva kell kialakítani,
- a telkek előtti járda, gépjármű-behajtó, vízvezető árok, fa telepítésre is alkalmas méretű zöldsáv településképi szempontból rendezetten kerüljön kialakításra,
- az új épületek építése során azok utcai- és közterületi megközelítési helyét és módját, a kapcsolódó út, zöldfelület és közterületi viszonyok vizsgálatával, ahhoz igazodva kell megoldani.

(2) 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.

(3) A közmű fejlesztés tervezésekor keresszszelvénnyen is be kell mutatni a távlati közmű elhelyezést, mind a felszín alatti, mind a felszín feletti útszelvény elemeit elhelyezve. Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a növényállomány megőrzése kiemelt szempont, annak pótlásakor a helyszíni elhelyezésre kell törekedni.

(4) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útcsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan

kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén kiselemes útburkolattal kell kialakítani.

(5) Játsszótér rendeltetésű parkrész lehatárolására csak áttört, max. 150 cm magas kerítés létesíthető.

(6) A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó, ahol a szélesség rendelkezésre áll.

(7) A magas építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el. Védett területen ilyeneket elhelyezni tilos.

(8) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója (Pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, emlékművek-és táblák, utcaberendezések elhelyezése) a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.

(9) Az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken a létesítési és üzembe helyezési engedély csak úgy adható, ha a kertészeti terv alapján tervezett növényültetési kötelezettség teljesítése is megtörténik.

(10) A hulladékgyűjtő szigetet a településkép zavarása nélkül, a közegészségügyi előírások megtartása mellett növényzettel takarva, a védett építménytől legalább 15 m-re lehet kialakítani.

11. A helyi védelemmel érintett épületekre, természeti értékre és elemekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

14.§ (1) Helyi védett épület nyílászáróinak cseréje esetén

- az épületen meglévő, eredeti nyílászárók külső osztásrendjét meg kell tartani,
- 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 külső felületű nyílászáró nem alkalmazható,
- 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 felújítása, átalakítása, bővítése esetén:

- Az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és az új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz.
- Az épületnek a közterületről látható összes homlokzatait eredeti formájukban kell megőrizni vagy szakszerű munkával helyreállítani.
- Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendőek.
- épületgépészeti berendezések az utca, közterület felől látható módon nem, az egyéb homlokzatokon takartan, egységes megjelenéssel helyezhető el.

(3) Helyi védelemmel érintett épület tetőzetének felújítása, újraépítése, tetőhéjzat cseréje esetén:

- az építéskori anyaghasználattal megegyező - attól legfeljebb árnyalataiban eltérő színű és megjelenésű – 2 cm hullám méretet nem meghaladó égetett agyagcserép, vagy vékony, hornyolt betoncserép, síkjellegű fedés (hornyolt vagy kettős fedés) alkalmazható, kivéve a csillogó mázas bevonatú (engóbozott) elemeket,
- az eredetitől eltérő tetőfelépítmény alkalmazását kerülni kell, tetőtérbeépítés esetén tetőfelépítménnyel vagy tetősíokban elhelyezett nyílászáróval, egyedi tetősíokban levő bevilágítóval a vonatkozó tetősík felületének legfeljebb 20 %- át szabad megbontani.
- az új vagy meglévő kémények külső felületét, burkolatát hagyományos anyaghasználattal kell kialakítani, fém, műanyag külső anyagú, vagy külső fémvázaz elemeket vakolható burkolattal kell ellátni, kivéve a gázüzemű berendezések 15 cm-nél nem nagyobb átmérőjű égéstermék elvezetőjét.

(4) A helyi utcafépi védelem alá eső területeken a hagyományos utcafépet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni a tetőforma, homlokzat és nyílások kialakításakor.

(5) Az egyedi tájértékek megőrzéséről, felújításáról, védelméről gondoskodni kell.

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

15.§ (1) A nem használt, felhagyott légevezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopokról, oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.

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

- (3) A településképet meghatározó területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (4) A 6. mellékletben nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

13. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 16.§ (1)** A település belterületén reklám és reklámhordozó épületenként egy darab helyezhető el legfeljebb 1 m²-nél nem nagyobb felületen.
- (2) Közterület felett kifeszített vagy épületre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, kulturális vagy nemzeti regionális és települési események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre – maximum 12 hét – helyezhető el.
- (3) A létesítendő díszvilágításnak mindenkor illeszkednie kell a meglévő köz- vagy díszvilágításhoz.
- (4) 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.

14. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 17.§ (1)** Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.
- (2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.
- (3) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (4) Az építményen elhelyezett, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m² felületű lehet.

18.§ (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 fogadószinti 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, hipermarket 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, vagy 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 fényel megvilágítva,
 - ba) festett, polisztirol, öntött, anyagában színezett műanyag,
 - bb) fa, festett gipsz, kerámia,
 - bc) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálcsiszolt alumínium,
 - bd) natúr, savmaratott, pasztellszínű edzett üveg anyagokból.
 - c) vakolt, vagy burkolt felületre a portál, kirakat felső széle és a földszintet az emelettől elválasztó osztópárkány, vagy képzeletbeli vonala között levő sávban, vagy földszintes épület esetében az épített

párkány, vagy ereszvonalgig 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 élbén, vagy kívülről megvilágítva,
- da) impregnált fa, festett fém, rozsdamentes acél, kovácsoltvas,
 - db) natúr, savmaratott, vagy pasztellszínű, biztonsági üveg anyagokból.

15. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

19.§ (1) Magastetős épület esetén a táblás napelemek, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

- a) azok a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,
- b) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
- c) 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) Gázmérő az épület közterületi homlokzatán nem helyezhető el.

(5) Épületek tetőszerkezetén elhelyezett antennatartó szerkezet legmagasabb pontja az építmény legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 m-rel lehet magasabb.

(6) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületen utca felől takart módon helyezhető el.

V. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

16. Rendelkezés a szakmai konzultációról

20.§ E rendeletben foglalt településképi követelmények teljesülése érdekében a polgármester az ügyfél írásbeli kérelmére a településképi követelményekről tájékoztatást ad. A tájékoztatás szakmai konzultáció keretében történik.

17. A szakmai konzultáció eljárásrendje

21.§ (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.

18. A településképi bejelentési eljárás

22.§ (1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet 4. mellékletében meghatározott esetekben.

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

(3) Az eljárást e célra rendszeresített, az 5. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.

23.§ (1) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempont, hogy teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői községrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket.

(2) A rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek. 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 hirdetőanyag és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig,
- d) útbaigazító hirdetőanyag esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,
- e) kitelepülés esetén a bérleti szerződés lejártáig, vagy a közterület használati engedély lejártáig, vagy a működés befejezéséig,
- f) adventi időszakban – amely e rendelet szempontjából november 30-tól január 10-ig tart, az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított mobil reklámcélú hirdetőberendezés (különösen: figura, makett, ünnepi szimbólum) kihelyezése, homlokzatnak, kirakatüvegnek az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentés és véleményezés nélkül történhet.

(3) 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 településképi
 - 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 a társasház közös képviselőjének hozzájáruló nyilatkozata.

19. A településképi kötelezési eljárás

24.§ (1) Településképi kötelezési eljárást folytat le a polgármester 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) műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek,
 - ab) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
 - ac) megjelenése, színezése az egységes községképet lerontja,
 - ad) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépités nem valósult meg, hiányos vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - ae) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően, településképi lerontó módon használják,
 - af) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően bekerítve,

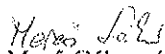
- bb) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
- bc) nem illeszkedik a településképhez, és a jellemző községképi látványban idegen elemként jelenik meg,
- bd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
- be) bejelentés nélkül helyezték el.
- (2) Az eljárás lefolytatása az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján történik.
- (3) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai: A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.
- (4) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a polgármester önkormányzati településképvédelmi bírságot szab ki, amelynek összege
- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 0-100.000 forint,
 - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 0-200.000 forint,
 - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően jogi személy esetében legalább 200.000 forint, legfeljebb 500.000 forint, természetes személy esetén 0-200.000 forint,
 - d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén legfeljebb 200.000 forint.
- (5) Az önkormányzati településképvédelmi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, vagy 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.

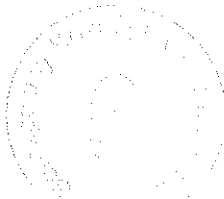
VI. FEJEZET

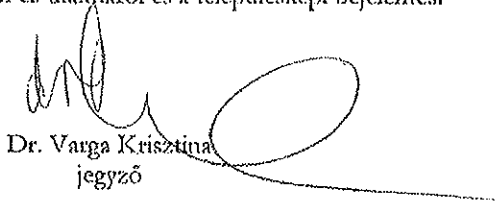
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

26.§ (1) Ez a rendelet 2019. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Sorokpolány Község Önkormányzata Képviselő-testületének reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának következményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 19/2017. (XI. 28.) önkormányzati rendelet.

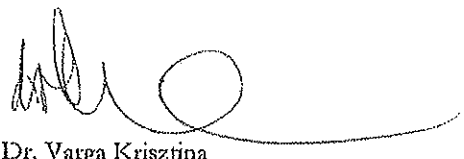

Mező Gáborné
polgármester




Dr. Varga Krisztina
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2018. november 27. napján kihirdetésre került.


Dr. Varga Krisztina
jegyző

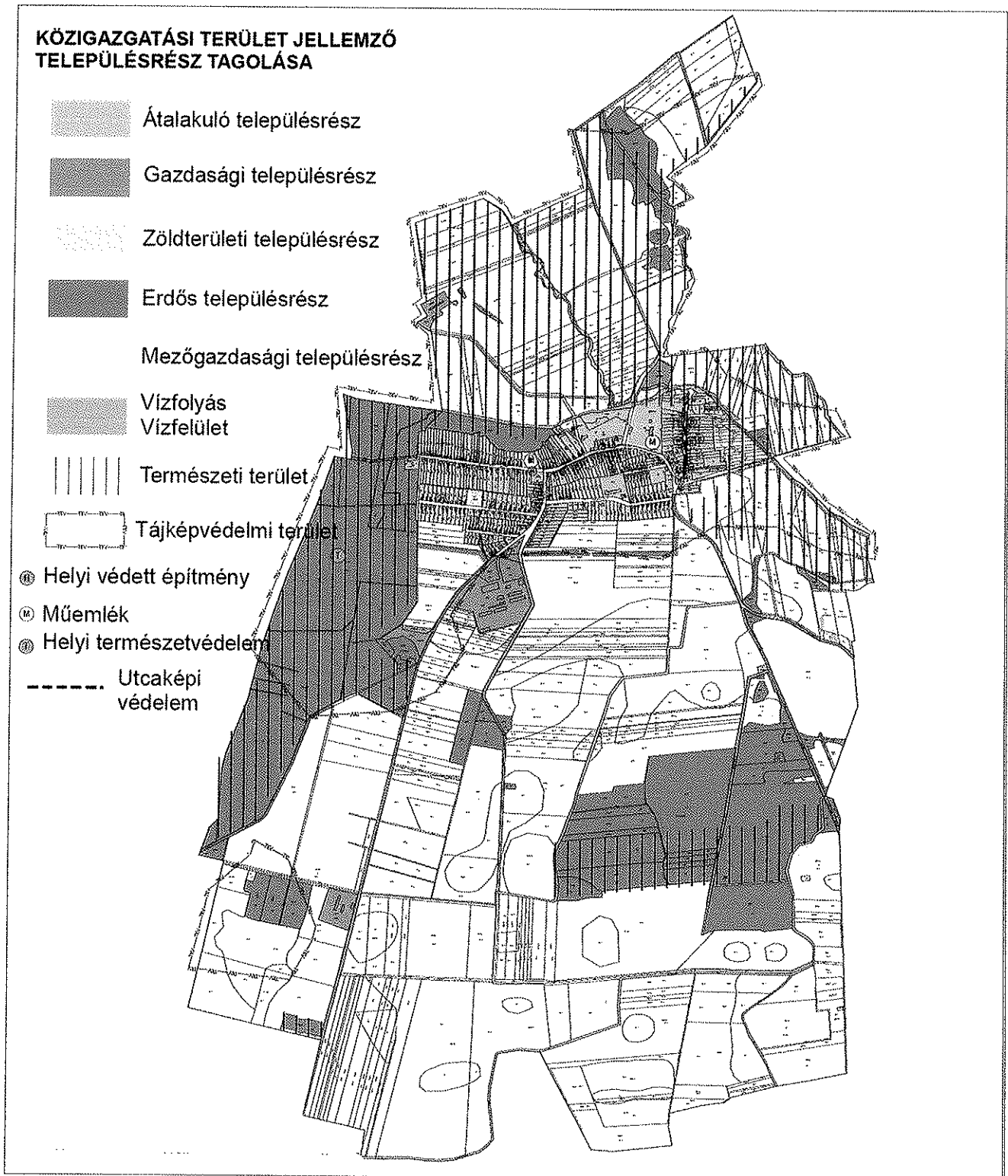
1. melléklet a 13/2018. (XI. 27.) önkormányzati rendelethez

1. Helyi védelem alatt álló építmény

	A	B
1.	Építmény megnevezése	Helyrajzi szám
2.	Alsó utca 14.	13 hrsz.
3.	Alsó utca 19.	65 hrsz.
4.	Alsó utca 21.	64 hrsz.
5.	Alsó utca 31.	57 hrsz.
6.	Temető utca 5.	417 hrsz.
7.	Temető utca 11.	427 hrsz.
8.	Fő utca 38.	349 hrsz.
9.	Fő utca 81.	226 hrsz.
10.	Kossuth u. 27.	453 hrsz.
11.	I. és II. világháborús emlékmű a templomkertben	-
12.	Kőszobor a Szapáry-mauzóleum előtt	-

2. Helyi védelem alatt álló utcakép

	A	B
1.	Megnevezés	Helyrajzi szám
2.	Alsó utca teljes egészben	-
3.	Fő utca 52-62. házsámok között	333-339. hrsz. között



3. melléklet a 13/2018. (XI. 27.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM településképi szakmai konzultációhoz	
Béérkezés dátuma:	Íktatószám:
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:	helyrajzi szám:
Alulírott 1. pont szerinti Kérelmező, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településképi szakmai konzultáció biztosítását.	
Kelt: Sorokpolány,év hónap nap*	

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSOK ESETEI

1. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karaktertérképén, vagy a szabályozási terven jelölt
 - a) helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,
 - b) nemzeti ökológia hálózat és országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen,
 - c) önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el.

2. Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek az 1. pontban felsorolt területeken:
 - a) helyi védelem alatt áll;
 - b) épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A.§-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek nem minősülő építési tevékenységek esetén
 - c) tájképvédelmi övezetben található;
 - d) az építési tevékenységgel érintett épület vagy építmény közterületen helyezkedik el.
 - e) egyedi helyi védelem alatt álló ingatlanon tervezett, a védett érték megjelenését érintő építési tevékenység esetén,
 - f) helyi védelem alatt álló épület közvetlen szomszédságában lévő első építési telek esetén,
 - g) közterületre tervezett, a településkép megjelenését befolyásoló, 30 napnál huzamosabb időre szánt idényjellegű, valamint tartós jellegű építményekre irányuló építési tevékenység esetén.

BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához		
Beérkezés dátuma:	Iktatószám:	
Átvevő neve:		
Kérelmező tölti ki!		
Bejelentő (építtető) adatai:	Tervező adatai:	
Név:	Név:	
Lakcím vagy székhely;	Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):	Levelezési cím:	
Kapcsolattartó :	Tervező szervezet:	
email:	mobí:	
1. Bejelentés tárgya:		
reklámhordozó elhelyezése	építési tevékenység	rendeltetés változás
A tervezett tevékenység rövid leírása:		
Korábbi településképi védelmi szakmai konzultáció időpontja:		
3. Az érintett ingatlan címe;		Hrsz.:
4. Tevékenység megvalósításának tervezett időtartama: év hó nap - év hó nap		
5. Mellékeldokumentáció tartalma:		2 példány szükséges
műszaki leírás:		
helyszínrajz:		
alaprajz(ok):		
homlokzat(ok):		
helyszínre illesztett látványterv :		
tulajdonosi hozzájárulás/társasházi hozzájárulás:		
egyéb (pl. kertészeti munkarészek stb.):		
<p>Áhulírott 1. pont szerinti Építtető, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelemzem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.</p> <p>Kelt,évhónap nap</p> <p style="text-align: center;">..... Építtető aláírása</p>		

A TEVÉKENYSÉG IGAZOLÁSA		
Jogszerű hallgatás		
Tudomásul vesz		feltétel nélkül
Kikötéssel tudomásul vesz		feltétel a kiadott településképi határozatban
Megtilt és figyelmeztet		Indokolása a kiadott településképi tiltó határozatban
<p>Sorokpolány, év hónap..... nap</p> <p style="text-align: center;">PH.</p> <p style="text-align: right;">..... polgármester</p>		

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek.

1. Természeti területek;
2. a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe;
3. a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.