|  |
| --- |
|   nyomtatás  nagyítás kicsinyítés  |

Zalaszentlászló Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2017 . (XII.27.) önkormányzati rendelete

Hatályos:2019-07-13 -tól

Zalaszentlászló Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2017 . (XII.27.) önkormányzati rendelete

ZALASZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 17/2017. (XII.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL

**ZALASZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**17/2017. (XII.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL**

Zalaszentlászló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés a) és c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével a község településképének védelméről a következő rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

1. § A rendelet célja Zalaszentlászló község sajátos településképének védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, a településképi követelmények, valamint a településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával.

**2.             A helyi védelem célja**

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

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

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

**3.             A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja**

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

**4.             A rendelet területi hatálya**

4. §[[1]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_18)

**II. FEJEZET**

**HELYI VÉDELEM**

**5.A helyi védelem feladata**

5. § A helyi védelem e rendelettel ellátandó feladata a védelmet igénylő építészeti és természeti örökség:

meghatározása, dokumentálása,

védetté nyilvánítása, nyilvántartása,

megőrzése, megőriztetése és

a lakossággal történő megismertetése.

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

6**.Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetésének szabályai**

6. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Zalaszentlászló Község Képviselőtestületénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező megnevezését;

b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);

d) a védendő érték rövid dokumentálását;

e) a kezdeményezés indokolását.

(3) Kezdeményezésnek minősülnek településrendezési tervek, helyi épített értékek védelmére vonatkozó javaslatai is.

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

(5) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg, rendelettel dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be. A kezdeményezések képviselőtestületi döntésre történő előkészítéséről a jegyző, előterjesztéséről a polgármester gondoskodik. A testületi döntésre a legalább 30 napos előkészítő eljárást követő 60 napon belül kerül sor.

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

a) kezdeményezőt

b) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,

c) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit,

(7) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,

b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,

d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

**7.Nyilvántartási szabályok**

7. § A helyi védett értékekről a község jegyzőjének nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet.

8. § A helyi védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének jogi jellegként való feljegyzésének vagy törlésének tényét az önkormányzat jegyzője kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál.

9. § A helyi egyedi védelem alatt álló épületen, építményen a helyi védettség ténye feltüntethető.

**8. Területi védelem**

10. § Külön helyi területi védelem adható a településen belüli egyes területi egységeknek, tömböknek. A védelem ebben az esetben a meghatározott területek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

11. § Helyi területi védelem alatt álló területek jelenleg nincsenek a községben, jövőbeni kijelölésük esetén a jelen paragrafus módosítása és a kijelölt területek térképi lehatárolásának bemutatása szükséges.

**9. Egyedi védelem**

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

**10.Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

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

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

**III. FEJEZET**

**A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

**11. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

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

a) Hagyományos lakóterületek

b) Fejlődő lakóterület

c) Organikus karakterű településrész

d) Gazdasági, ipari terület

e) Üdülőterületek

f) Tájképi szempontból meghatározó karakterű terület

g) Természetközeli karakterű terület

h) Egyéb külterület

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

**IV. FEJEZET**

**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

**12.A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

17. § [[2]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_10)

18. § A településkép védelme érdekében az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni és a területre jellemző építészeti megoldások alkalmazására kell törekedni.

19. § [[3]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_11)

20. § A település külterületén lévő településképi szempontból meghatározó területeken a tájképvédelem érdekében a beépítetlenség megőrzendő.

21. § (1) A kerítés építésének általános szabályait az OTÉK 44.§-a tartalmazza. Élősövény drótfonatos kerítéssel kiegészítve, vagy önállóan is kerítésnek minősül. Közterületen drótfonatos kerítés csak élősövénnyel együtt létesíthető.

(2) Az utcai kerítés legfeljebb 1,80 m magas lehet. Saroktelek esetén az utcafronti kerítés áttört legyen, illetve a saroktól mért 2-2 m-ig zárt kerítés nem építhető.

22. § A településen a közparkok, utcafásítások kialakítása, felújítása, valamint a gazdasági, ipari területekhez kapcsolódó közterületek esetén közterület alakítási terv készítése kötelező.

23. § [[4]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_12)

2.A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

24. § A településkép védelme érdekében az épületeket környezethez illeszkedő módon kell kialakítani. A meglévő épület felújítása, bővítése a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet.

25. § A tervezési területen az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.

26. § [[5]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_13)

27. § A telkek beépítetlen és burkolatlan részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani vagy kertként kell hasznosítani.

28. § [[6]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_14)

29. § Az új közutak zöldsávjaiba fasort kell telepíteni, a fasorok helyét a közművek és az útburkolat tervezésekor biztosítani kell.

30. § Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42.§ (7) bekezdés szerint fásítani kell.

31. § Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő: telekhatártól, épülettől:

a) kiskoronájú fa (lombátmérő 4-6 m) minimum 2,0 m

b) középkoronájú fa (lombátmérő 6-12 m) minimum 2,5m

c) nagykoronájú fa (lombátmérő 12-20 m) minimum 3,5m

32. §[[7]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_19) [[8]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_1) Zöldterületekre vonatkozó egyéb előírások:

a) A közpark célú területet állandóan növényzettel fedetten kell kialakítani.

b) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében közterületen fát, növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a hatályos jogszabályok betartásával lehet.

c) 4 gépjárműállásnál nagyobb parkolók építése kizárólag fásítva, 2 gépjármű-állásonként legalább egy, legalább kétszer iskolázott fa ültetésévei engedélyezhető.

33. § [[9]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_20) [[10]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_2) A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni. A település területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által ajánlott honos növények telepítendők (1. függelék, ill. http://bfnp.hu/hu/novenyjegyzek).A területen agresszív pollentermő növényeket (pl. kanadai nyárfa) ültetni tilos.

**13A. Hagyományos lakóterületek, Fejlődő lakóterület, Organikus karakterű településrész - egyedi építészeti követelmények**

34. § Lakóterületen új lakóépületek csak magastetős kialakítással, maximum 45 fok tetőhajlásszöggel építendők. Az épületeket a hagyományos építészethez igazodva, természetes építőanyagokat alkalmazva kell kialakítani.

35. § A Lakóterületeken a kialakult telekhatárnál és telekalakításkor egyaránt az alábbi ültetési távolságok tartandók új növénytelepítés esetén:

a) szőlő ültetésekor minimum 0,8 m

b) 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs-, és egyéb bokor esetén minimum 1,5m

c) 3 m-nél magasabbra növő gyümölcs-, és egyéb fa esetében minimum 3,0 m

d) erdei fafaj esetében minimum 8,0 m.

**13B. Gazdasági, ipari terület - egyedi építészeti követelmények**

36 § Gazdasági, ipari területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.

b) az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókertben legalább 3 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.

c) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.

**13C. Üdülőterületek - egyedi építészeti követelmények**

37. § Üdülőterületen csak magastetős, maximum 45 fok tetőhajlásszögű új épület építhető.

38. § Üdülőterületen épületek csak természetes építőanyagokból épülhetnek (kő, tégla, vályog). A homlokzatképzésnél kerámiaburkolat, drótüveg, műanyag hullámlemez, műpala nem alkalmazható. Csak gyümölcsfák és más tájba illő növények telepíthetők.

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

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

40. § (1) A helyi védelem alatt lévő építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell őrizni.

(2) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület jellege nem változhat, az eredeti szerkezetet és belső értékeket tiszteletben kell tartani.

(3) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerkezete ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével összhangban kell lennie. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani.

41. § [[11]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_21) [[12]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_3) Védett érték károsítása nem megengedett, azaz minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.

42. § (1) Védett építményt elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet.

(2) Bontás előtt az épület tulajdonosának kötelessége az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítése és a bontási engedélykérelemhez történő csatolása.

(3) Ha az építészeti értéket az épület tömege lépezi, úgy a bontás után a helyére azonos tömegű, vagy ahhoz erősen hasonló párkány- és gerincmagasságú, tetőidomú épület építhető.

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

**15.Az egyes sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések elhelyezése**

44. § (1) Meglévő és tervezett nyomvonal jellegű közművek (hálózatok és műtárgyak) számára a helyigényt elsősorban közterületen kell biztosítani. Ettől eltérő esetben — ha az ágazati előírások azt megengedik — szolgalmi jog bejegyzésével kell a hálózat és létesítményei számára a területet biztosítani.

(2) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

45. § (1) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, légszennyezés) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(2)     Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen (közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) új és átépítendő villamosenergia ellátási hálózatot, valamint vezetékes hírközlési hálózatot építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad. A szilárd burkolattal rendelkező utak soron következő rekonstrukciója, illetve burkolatlan utak szilárd burkolatának kiépítésekor lehetőség szerint kell a meglevő, föld feletti vezetéket föld alá helyezni, az útépítéshez kapcsolt beruházásként.

(3)     Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, továbbá a beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás és vezetékes hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca-fásítási és utca bútorozási lehetőségek biztosítására. Új hálózat építése esetén a villamosenergia elosztási, a hírközlési, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket és légkábeleket közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(4) Földgázvezetéket telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

46. § (1) Az utcai és a közútról látható homlokzaton egyéb műszaki berendezések és azok szellőzőnyílásai nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán helyezhetők el, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(2) Napkollektor legfeljebb 3,0 m magas kiszolgáló funkciójú épületen helyezhető el.

47. § A rálátási háromszöget a csomópontokban és útcsatlakozásoknál (kapubehajtóknál) biztosítani kell. A szabadlátást gátló létesítményeket valamint az 1,20 m-nél magasabbra kiálló közmű műtárgyakat elhelyezni, illetve ennél magasabb növényzetet ültetni tilos.

48. § Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak a Polgármesteri Hivatallal történő egyeztetéssel helyezhetők el.

49. § Reklám-, és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

**16.Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelmények**

50. § [[13]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_15)

51. § (1) Épületen maximum 2 m2 felületű reklám helyezhető el, az épületben folyó tevékenységgel összefüggően.

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

a) a sarki üzletet, ahol közterületenként 1 db helyezhető el, és

b) azon üzletet, amely vendéglátóipari terasszal rendelkezik, ahol a nem rikító színű napellenzőn korlátlan számú cégfelirat helyezhető el.

(3) Az építési engedély és bejelentési eljárás alapján létesíthető ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága illeszkedjen a környezethez.

(4) Épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő reklámberendezés létesíthető.

(5) Helyi védettség alatt álló épület környezetében közterületről látható hirdető berendezés, felirat, reklám, cégér és egyéb szerelvény csak a környezethez illeszkedő módon helyezhető el.

52. § Nem helyezhető el reklámhordozó közterületen, vagy közterületről látható magánterületen, ha:

a) a közút területébe vagy közúti űrszelvénybe nyúlna,

b) az gátolja a kilátást,

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

53. § [[14]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_22) [[15]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_4) A település területén óriásplakát csak ideiglenesen, építési terület lehatárolására, meghatározott időre helyezhető el.

54. § Közparkban önálló reklámhordozó nem helyezhető el.

55. §[[16]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_16)

**V. FEJEZET**

**TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

**17.Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

56. § (1) Kérelem esetén a polgármester szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről. A konzultációra a hiánytalan tervdokumentációval, 1 példányban benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül sor kerül.

(2) A szakmai konzultációt írásban kell kérelmezni, a kérelmező lehet az ingatlantulajdonos, az építtető, a tervező. Lehetőség szerint az építtető minden esetben vegyen részt a szakmai konzultáción.

(3) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.

a) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

b) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

57. §[[17]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_23) [[18]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_5) (1) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.

(2) A településképi követelményeknek való megfelelést igazolására az építészeti-műszaki tervdokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, ebben:

i) metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot);

ii) valamennyi homlokzat az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);

iiii) látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);

iv) fotódokumentáció (színes fotók, amik bemutatják az ingatlant és környezetét, valamint a kapcsolódó közterületeket).

b) ha tervezett, a reklámhordozók ábrázolását,

c) a rendeltetés meghatározását, valamint

d) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírást.

.

**18.Településképi bejelentési eljárás**

**18A. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

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

a) Helyi védett épület esetében

i) épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,

ii) épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

iii) égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,

iv) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,

v) szellőző-, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,

b) az épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m2 -t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete,

c) minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,

d) önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatásakor.

e) közterület határán álló kerítés és azzal egybeépített építmények építése, átépítésekor,

f) cégér, üzletfelirat elhelyezésével járó átalakítása esetén, amennyiben annak felülete összességében meghaladja az 1 m2-t.

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

a) a korábbi rendeltetéshez képest a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

b) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha

c) jelentős mértékben érinti a kapcsolódó közterületen a közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmat.

**18B. Településképi bejelentés eljárási szabályai**

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

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

a) a bejelentő nevét,

b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését, reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását

d) a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,

e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.

f) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,

g) látványtervet vagy fotómontázst,

h) fotódokumentációt.

61. § (1)[[19]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_6) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági végzés megküldésével értesíti, ha a bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló korm. rendeletben, a településkép védelméről szóló törvényben előírt követelményeknek.

 (2) [[20]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_17)

(3)[[21]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_7) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági végzést, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó végzést, továbbá 1 pld záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.

(4)[[22]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_8) A végzés hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, amely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

**19.Településképi kötelezési eljárás**

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

a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,

b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,

c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.

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

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

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, és az ügyfél a polgármester végleges döntésében foglalt kötelezésnek nem tett eleget, az végrehajtható.

**VI. FEJEZET**

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**20.Hatálybalépés**

63. §[[23]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_24)[[24]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftn_9) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

**21.Hatályon kívül helyező rendelkezések**

64. § E rendelet hatálybalépésével a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2005.(XI.25.) önkormányzati rendeletben szereplő településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatást és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzat településkép-érvényesítési eszközöket szabályozó rendelkezéseket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

                  Bohár István                                                                             Takács Lászlóné

                  polgármester                                                                             jegyző

Kihirdetve: 2017. december 27.

Takács Lászlóné

jegyző

[[1]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_18)

hatályon kívűl helyezte a 6/2019.(V.2.) önkormányzati rendelet, hatálytalan: 2019.05.03.

[[2]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_10)

hatályon kívűl helyezte a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rednelet, hatálytalan: 2019.07.13.

[[3]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_11)

hatályon kívül helyezte a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan: 2019.07.13.

[[4]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_12)

hatályon kívűl helyezte a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan: 2019.07.13.

[[5]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_13)

hatályon kívűl helyezte a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan: 2019.07.13.

[[6]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_14)

hatályon kívűl helyezte a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2019.07.13.

[[7]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_19)

hatályon kívűl helyezte a 6/2019.(V.2.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2019.05.03.

[[8]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_1)

módosította a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019.07.13.

[[9]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_20)

hatályon kívűl helyezte a 6/2019.(V.2.) önkormányzati rendelet, hatálytalan: 2019.05.03.

[[10]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_2)

módosította a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos:2019.07.13.

[[11]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_21)

hatályon kívűl helyezte a 6/2019.(V.2.) önkormányzati rendelet, hatálytalan: 2019.05.03.

[[12]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_3)

módosította a 8/2019.(VII.12.) hatályos: 2019.07.13.

[[13]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_15)

hatályon kíűl helyezte a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2019.07.13.

[[14]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_22)

hatályon kívűl helyezte a 6/2019.(V.2.) önkormányzati rendelet, hatálytalan: 2019.05.03.

[[15]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_4)

módosította a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019.07.13.

[[16]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_16)

hatályon kívűl helyezte a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan: 2019.07.13.

[[17]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_23)

hatályon kívűl helyezte a 6/2019.(V.2.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2019.05.03.

[[18]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_5)

módosította a8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019.07.13.

[[19]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_6)

módosította a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019.07.13.

[[20]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_17)

hatályon kívűl helyezte a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan: 2019.07.13.

[[21]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_7)

módosította a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019. 07. 13.

[[22]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_8)

módosította a 8/201VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019.07.13.

[[23]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_24)

hatályon kívűúl helyezte a 6/2019.(V.2.) önkormányzati rendelet, hatálytalan: 2019.05.03.

[[24]](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f" \l "_ftnref_9)

módosítota a 8/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019.07.13.

**Csatolmányok**

| **Megnevezés** | **méret** |
| --- | --- |
| [1. melléklet](http://njt.hu/onkorm/attachments2/adl_id/3106/192222/367417/1562853757_1%20melleklet.doc) | 34.5 KB |
| [2. melléklet](http://njt.hu/onkorm/attachments2/adl_id/3106/192222/367417/1562853757_2%20melleklet.doc) | 288 KB |
| [1. függelék](http://njt.hu/onkorm/attachments2/adl_id/3106/192222/367417/1562853757_1%20fuggelek.doc) | 78 KB |
| [2. függelék](http://njt.hu/onkorm/attachments2/adl_id/3106/192222/367417/1562853757_2%20fuggelek.doc) | 40.5 KB |

Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó Kft.
[Az Önkormányzati Rendelettárban elérhető szövegek tekintetében a Közlönykiadó minden jogot fenntart!](https://njt.hu/njtonkorm.php?njtcp=eh4eg9ed8dr7eo0dt1ee4em3cj6bz5cc6cd5cb4cf3cf2f)