Nagypáli Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2/2019 (III.12.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

 Hatályos: 2021. 11. 04

Nagypáli Község Önkormányzata [az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés](https://njt.hu/jogszabaly/2011-4301-02-00#CA32@BE1)e alapján, a településkép védelméről szóló [2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés](https://njt.hu/jogszabaly/2016-74-00-00#SZ12@BE2)ében kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pont](https://njt.hu/jogszabaly/2011-189-00-00#SZ13@BE1@PO1)jában és az épített környezet alakításárról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)](https://njt.hu/jogszabaly/1997-78-00-00#SZ57@BE2) és [(3) bekezdés](https://njt.hu/jogszabaly/1997-78-00-00#SZ57@BE3)ében 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) bekezdés](https://njt.hu/jogszabaly/2012-314-20-22#SZ43A@BE6)ében biztosított véleményezési jogkörében eljáró véleményező szervek és a partnerek véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

**1. §** E rendelet célja Nagypáli Község településképének a helyi közösség bevonásával történő védelme és alakítása, a helyi építészeti örökség, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények, a településkép-érvényesítési eszközök, a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer meghatározásával.

**2. §** A helyi védelem célja, a település múltja, kultúrája, identitása, karaktere szempontjából meghatározó, egyedi vagy területi építészeti örökség, mint érték megjelölése, védelme, megóvása és bemutatása.

**3. §** A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település sajátos, egyedi adottságokkal rendelkező, a település múltját őrző valamely építészeti karakter, elem, terület megjelölése, és megóvása, valamint ezek fejlesztése során alkalmazandó szabályok megállapítása. Továbbá célja a település adottságaiból, szerkezetéből, területhasználatából, funkciójából fakadóan a településkarakter, településkép alakítása, fejlesztése szempontjából a jövőben meghatározóvá váló területek esetében a településkép jövőbeni alakítását befolyásoló elvárások megfogalmazása.

Értelmező rendelkezések

**4. §** a. Információs célú berendezés: olyan berendezés, melyen a helyi közügyekkel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk közzétételére szolgál.

b. Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete: az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.

c. Helyi védettségű építészeti érték károsodása: minden olyan beavatkozás, amely a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti

d. karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai

e. értékcsökkenését eredményezi.

f. Funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.

A HELYI VÉDELEM

A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

**5. §** (1) Az e rendelet [1. melléklet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/525619#ME1)ében felsorolt egyedi helyi építészeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik.

(2) E rendelet megalkotását követően egyedi döntés alapján változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre. Döntésre a képviselő-testület jogosult, értékvizsgálat alapján, jelen rendelet módosításával.

(3) Építészeti érték helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármely helyi lakos, civil és gazdálkodó szervezet, intézmény kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.

(4) A helyi védelembe vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékességre vonatkozó adatokat (értékvizsgálat), különösképpen:

a. helyét (helyrajzi szám vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),

b. megnevezése,

c. helyszínrajza,

d. jellemzői (különösen kora, építmény stílusa, növény fajtája, állapota,),

e. a védelem indoklása, épület, építmény jelentősége (különösen eredete, története, hozzá kapcsolható esemény,),

f. színes fotódokumentáció (minden lényeges oldalról) és

g. javaslat a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.

Helyi védelem alá helyezés iránti kérelem hiánytalan benyújtása esetén képviselőtestület 60 napon belül, de legkésőbb a soron következő képviselő-testületi ülésen döntést hoz, melyben módosítja jelen rendelet [1. melléklet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/525619#ME1)ét, vagy a kérelmet elutasítja.

Helyi védettség megszüntetése a polgármesternek és főépítésznek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indokoltságára vonatkozó alábbi adatokat:

a. a helyi értékleltár szerinti számát,

b. helyét (helyrajzi szám vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),

c. megnevezését,

d. a védettség megszüntetésének indokait,

e. alaprajzi és homlokzati felmérési rajzait,

f. színes fotódokumentációt (minden lényeges oldalról).

A helyi védelem megszüntetése kizárólag a védelem tárgyának megszűnése, vagy állagának jelentős megromlása esetén kezdeményezhető.

Helyi védelem megszüntetése iránti kérelem hiánytalan benyújtása esetén a képviselőtestület 60 napon belül, de legkésőbb a soron következő képviselő-testületi ülésen döntést hoz, melyben módosítja jelen rendelet [1. melléklet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/525619#ME1)ét, vagy a kérelmet elutasítja.

A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.

Helyi védelem megállapításáról, vagy megszüntetéséről írásban értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.

**6. §** A helyi védett érték nyilvántartása az önkormányzat feladata. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

**7. §** Az [1. melléklet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/525619#ME1)ben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészei örökség fennmaradását. A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat. Az egyedi védelem alatt álló épületek a településkép fontos elemei. A karbantartási, állapot megóvási kötelezettség elmulasztása esetén az ingatlan tulajdonosával szemben a jelen rendelet [19. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/525619#SZ19) szerinti településképi kötelezési eljárás kezdeményezhető.

A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó ösztönző rendszer

**8. §** (1) A helyi védettséggel kapcsolatos szakmai segítséget, támogatást az önkormányzat a főépítésze útján látja el.

(2) A helyi védettségből eredő, a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó vagy a kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségek megtérítése érdekében nyújtandó támogatás eszközei lehetnek különösen:

a. pályázat útján elnyerhető központi vagy helyi költségvetési forrás,

b. építményadó kedvezmény,

c. a település éves költségvetésében külön erre elkülönített egyösszegű támogatás,

Támogatásban a helyi védett érték tulajdonosa részesülhet.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján településképi szempontból meghatározó területek

**9. §** A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását e rendelet [2. melléklet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/525619#ME2)e tartalmazza.

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó településképi követelmények

**10. §** (1) A helyi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó területi építészeti követelmények:

a. védett épületet tartalmazó ingatlanon további épület, építmény elhelyezése csak a védett érték telepítéséhez illeszkedően, annak elsődlegességét tiszteletben tartóan helyezhető el. Előkertben építmény, valamint az épület megjelenését befolyásoló műtárgy nem helyezhető el.

b. Utcai oldalon, vagy szomszédos telekhatárok között létesített, épített kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t. Tömör kerítés nem építhető. Épített kerítés anyaga a környezetébe illeszkedő kell legyen, anyaga csak kő, fa, fém, tégla, illetve vakolt felület lehet.

A helyi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a. a védett épületek tömegét, nyílásrendjét, nyílásméreteit, tetőhajlását megváltoztatni nem lehet. Védett épület bővítése, a telken új épület építése esetén olyan tetőt kell kialakítani, melynek hajlásszöge a védett értéken lévő tetőhöz kell igazodó, jellemzően 35-45 fok közöttinek kell lennie.

b. az épület magassága kizárólag a felújítás során felmerülő szerkezeti, technológiai okból változhat.

c. védett épület homlokzati anyagának és színének, tetőfedés anyagának, nyílászárói anyagának, utcai ablakok meglévő osztásának megváltoztatása csak az eredeti állapot visszaállítása érdekében megengedett. Bővítés, új építés esetén az új épületrészek anyaghasználatának, a védett értékhez illeszkedőnek, annak megjelenését és értékét megtartónak, hangsúlyozónak kell lennie.

d. védett épület tetőfelületén, homlokzatán megújuló energia hasznosításának berendezései, illetve parabolaantenna nem helyezhető el. Napelemek, napkollektorok a telken a védett érték tiszteletben tartása, érvényesülése mellett helyezhetők el.

e. védett épületek telkein a zöldfelületek minőségi kialakítása az építészeti érték megjelenéséhez hozzátartozó településképi elem. Az épület, a burkolt felületek, a kertként nem használt felületeket gyepfelületként kell kialakítani és karban tartani. A telken a cserjék és a fák fajtájának és helyének megválasztásakor a helyi klimatikus és táji adottságokon túl az építészeti érték telken való elhelyezéséhez is illeszkedni kell.

Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

**11. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények:

a. az épületek telepítését az építési helyen belül az utcaképbe illeszkedően kell megválasztani. Amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni.

b. Járműtároló, melléképítmény új építés esetén a fő rendeltetést tartalmazó épületben, vagy azzal szorosan összeépítve, azonos építészeti megjelenéssel kell kialakítani. A fő rendeltetést kiegészítő rendeltetést tartalmazó épület, építmény magassága a fő rendeltetést tartalmazó épület magasságát nem haladhatja meg. Meglévő beépítés esetén az előkertben melléképítmény nem helyezhető el. Egyéb helyen a meglévő épülettel építészeti összhangban kell kialakítani. Fém burkolattal készült melléképítmény nem építhető. A melléképítmények homlokzatkialakításánál, a környezetétől eltérő anyagok, a bonyolult homlokzat és színváltások alkalmazása, erős tónusú, környezetétől elütő színek alkalmazása nem megengedett.

c. Utcai oldalon, vagy szomszédos telekhatárok között létesített, épített kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t. Tömör kerítés nem építhető. Épített kerítés anyaga a környezetébe illeszkedő kell legyen, anyaga csak tégla, kő, fa, fém, kiselemes beton falazóelem, illetve vakolt felület lehet. Sövénykerítés létesíthető.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a. az épületek tömegformálását a településképi, táji adottságok figyelembevételével kell kialakítani. Az épületek bonyolult tömegalakítása kerülendő.

b. a településképi szempontból meghatározó területeken az épületek 35-50 fok közötti hajlású magastetővel helyezhetők el, 35 foknál alacsonyabb hajlásszög maximum a tetőfelület 40%-án lehet. Lapostetős épület legfeljebb pince + földszint + emeletes kialakítással, járható vagy zöldtetővel létesíthető. Lapostetős épület az új lakószövetben és az egyedi felhasználású területeken helyezhető el, ahol az előzetes szakmai konzultáció azt a környezeti adottságok alapján lehetővé teszi. Egyéb lapostetős épület a polgármester és a főépítész engedélyével létesíthető.

c. Magastetős épületek fedésére megengedett anyag az agyagcserép, betoncserép, fazsindely, kőpala, sík fémlemez, üveg.

d. Élénk kék, élénkzöld, illetve egyéb élénk, a környezetéstől elütő színű tetőfedő anyag alkalmazása nem megengedett.

e. Az épületeken a tetőfelépítmények, álló tetőablakok által elfoglalt felületi hossz, a tető hosszának 1/3-át nem haladhatja meg. Kialakításuknál nem megengedett a hegyes toronyszerű és a tetőzetre merőleges nyeregtetős (un. „kutyaól” jellegű) ablak.

f. Homlokzatkialakításnál, a környezetétől eltérő anyagok, a bonyolult homlokzat és színváltások alkalmazása, erős tónusú, hivalkodó, környezetétől elütő színek alkalmazása nem megengedett. Természetes kő, tégla vagy faburkolat esetén a helyi szokásokra jellemző felület kialakítása javasolt.

g. A kertként nem használt felületeket gyepfelületként kell kialakítani és karban tartani. A telken a cserjék és a fák fajtájának és helyének megválasztásakor a helyi klimatikus és táji adottságokon túl az építészeti érték telken való elhelyezéséhez is illeszkedni kell. Cserje, sövény a szomszédos telekhatártól minimum 60 cm-re, fa minimum 2,0 m-re ültethető.

h. A megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezést az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez igazodóan kell elhelyezni. A berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei az utcai homlokzaton látszó módon nem helyezhetők el. Síktáblás napelemeket, napkollektorokat előkertben és az azt korul határoló kerítésen zavaró módon elhelyezni nem lehet. Kontyolt tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el.

i. Az utcai homlokzaton vagy tetőfelületen egyéb műszaki berendezés és szerelt kémény nem helyezhető el.

j. A közterület felőli gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása számára fémlemez és műanyaglemez kapu nem helyezhető el.

Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános egyedi  
településképi követelmények

**12. §** (1) A településképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a. Homlokzatkialakításnál, a környezetétől eltérő anyagok, a bonyolult homlokzat és színváltások alkalmazása, erős tónusú, hivalkodó, környezetétől elütő színek alkalmazása nem megengedett.

b. Épületek fedésére agyagcserép, betoncserép, bitumenes zsindely, fa zsindely, kőpala, sík fémlemez, üveg anyagokon kívül más anyag nem megengedett.

c. Élénk kék, egyéb élénk, a környezetéstől elütő színű tetőfedő anyag alkalmazása nem megengedett.

d. Tömör kerítés nem építhető. Épített kerítés anyaga a környezetébe illeszkedő kell legyen, anyaga csak tégla, kő, fa, fém, kiselemes beton falazóelem, illetve vakolt felület lehet. Sövénykerítés létesíthető.

e. Kerti építmények a telken álló épületek építészeti megjelenéséhez, anyaghasználatához, színéhez illeszkedőnek kell lennie.

f. Cserje, sövény a szomszédos telekhatártól mért 60 cm-nél, fa 2,0 m-nél közelebb nem ültethető.

g. A megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezést az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez igazodóan kell elhelyezni. A berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei az utcai homlokzaton látszó módon nem helyezhetők el. Síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet. Egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhetők el, melyek lehatárolása (kontúrja) téglalap alakú lehet. Kontyolt tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el.

h. Az utcai homlokzaton vagy tetőfelületen egyéb műszaki berendezés és szerelt kémény nem helyezhető el.

i. A közterület felőli gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása számára fémlemez kapu nem helyezhető el.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

**13. §** (1) A település belterületének és beépítésre szánt területének 100 m-es környezete nem alkalmas a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(2) A (1) pontban meghatározott területek kivételével a település területei elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(3) Új vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antenna a belterületen kizárólag már meglévő antenna tartószerkezetére, vagy multifunkcionális kialakítással szerelhető fel.

(4) Transzformátor állomás a településképi szempontból kiemelt területen kizárólag építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból kell kialakítani, amely formavilágában illeszkedik a településképhez, vagy növényzettel teljes mértékben takarni kell.

(5) Településképi szempontból meghatározó területen a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében azonos típusból kell kialakítani.

(6) A belterület már beépített területén ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén új építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(7) Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára alkalmas terület a belterületi határtól legalább 500 m-re fekvő külterületi földrészletek. A hírközlési hálózat építményei multifunkcionális kialakítással telepíthetők (pl.: vadles, kilátó, víztorony), de ha nincs meglévő alkalmas építmény, akkor önálló szerkezetre is, természetes anyaghasználattal, tájba illeszkedő módon.

Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

**14. §** (1) Reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés a település közigazgatási területén belül, kizárólag a meglévő környezethez illeszkedő, egységes kialakítású, azonos megjelenésű lehet.

(2) Utcabútor a település közigazgatási területén belül, kizárólag a meglévő környezethez illeszkedő, egységes kialakítású, azonos megjelenésű lehet.

(3) Utcabútor, reklámhordozó, épület előtt az épület utcai homlokzatához legjobban illeszkedő helyen helyezhető el úgy, hogy az épület megjelenését, megközelítését ne akadályozza, az épület bejáratáról a figyelmet ne vonja el.

(4) Közterületeken 50 m-enként több, illetve köztulajdonban álló ingatlanokon ingatlanonként 2,0 m2-nél nagyobb reklámhordozó nem helyezhető el.

Cégtábla, üzletfelirat, kirakat elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

**15. §** (1) Cégtábla, üzletfelirat, cégér a tevékenységnek helyt adó épület megjelenésével, anyaghasználatával, színével összhangban helyezhető el.

(2) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés, a gyalogos közlekedési űrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. Elhelyezése a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges.

(3) Cégér még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(4) Világítást is tartalmazó felirat kizárólag a cégér, céglogó, cég arculat színeiben készülhet, kivéve a nyitva / zárva felirat, mely lehet fehér, piros, és zöld színű is. Villogó, futó szöveget tartalamzó felirat, cégér, logó nem helyezhető el.

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

Szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció

**16. §** (1) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció igénybe vétele a településen javasolt, amennyiben:

a. az építési tevékenység az utcai telekhatártól mért 30 méteren belül van,

b. a tevékenység a [2. melléklet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/525619#ME2) szerinti, településképi szempontból kiemelt területen van,

c. műemlék, vagy helyi védett érték ingatlanán, vagy azzal közvetlenül határos ingatlanon történik.

d. új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén

e. új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén

A szakmai konzultációt előzetes időpont egyeztetéssel, a polgármester vagy főépítész fogadóórájának idején, de legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell lefolytatni az önkormányzat hivatalos helyiségében.

A szakmai konzultáció keretében sor kerül

a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,

a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,

az Étv. [18. § (2) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/525619#SZ18@BE2)e szerinti illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére

**17. §** (1)1 A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi véleményezési eljárást folytat le a településen végzett építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák esetében.

A polgármester véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

Amennyiben a benyújtott kérelem a Korm. r. szerinti tartalomnak nem teljes körűen felel meg, a polgármester 5 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

Az eljárást a [3. melléklet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/525619#ME3) szerinti kérelemmel kell kezdeményezni.

A polgármester véleményének kialakítása során az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

a. a településrendezési eszközöknek való megfelelés,

b. e rendeletben megállapított településképi követelmények,

c. a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,

d. a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,

e. a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és

f. a helyi védett érték megőrzése.

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

A kérelemnek tartalmaznia kell:

helyszínrajzot, amelyen a szomszédos ingatlanon álló építményeket mérethelyesen és egyéb korlátozásokat fel kell tüntetni,

településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás műszaki tervrajzát,

műszaki leírást az alkalmazott szerkezetekről, technológiai jellemzőkről, építészeti kialakításról, a közterületről közvetlenül látható homlokzatok szín-, és anyaghasználatáról,

A kérelemhez a [(2) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/525619#SZ17@BE2)ben meghatározottakon kívül további alaprajzok és a megértéshez szükséges számú metszet is benyújtandó.

A véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a településképi rendelet vonatkozó előírásainak.

A Polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és az Önkormányzati Hivatal által záradékolt 2 példány tervdokumentációval együtt érvényes.

Amennyiben a polgármester a kérelmezett tevékenységet nem tiltja meg és tudomásul vételről szóló hatósági határozatot nem állít ki 15 napon belül, akkor azt megadottnak kell tekinteni

Településképi bejelentési eljárás

**18. §** (1)2 A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi bejelentési eljárást folytat le az alábbi esetekben:

a. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

b. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet.

c. Közterületről látható vendéglátó kerthelyiség kialakítása.

d. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése,

e. Reklámfelület és/vagy önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

f. Föld feletti tárolótartályok, tárolók elhelyezése, építése.

g. Közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, átalakítása.

h. Üvegház, fóliasátor elhelyezése.

i. A bruttó 50,0m3-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,50 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.

j. Napenergia, kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító berendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése.

k. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.

Az eljárás lefolytatására vonatkozó eljárás [3. melléklet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/525619#ME3) szerinti kérelmét az építési tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.

Amennyiben a benyújtott kérelem a Korm. r. szerinti tartalomnak nem teljes körűen felel meg, a polgármester 5 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a településképi rendelet vonatkozó előírásainak.

Amennyiben a tevékenység megfelel a [(4) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/525619#SZ18@BE4)ben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről hatósági határozatot állít ki, melynek érvényességi ideje, ha a hatósági határozat másképpen nem rendelkezik:

állandó építmény esetén végleges,

legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén a kérelem szerinti, de legfeljebb 180 nap,

reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése esetén 3 év

cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdetőberendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja,

útbaigazító hirdetmény esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja.

A településképi bejelentés hatósági határozata a települési főépítész szakmai álláspontján alapul.

Amennyiben a polgármester a kérelmezett tevékenységet nem tiltja meg és tudomásul vételről szóló hatósági határozatot nem állít ki 15 napon belül, azt megadottnak kell tekinteni a [(3) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/525619#SZ18@BE3) szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.

Településképi kötelezés, településképi bírság

**19. §** (1) A magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

a. utcaképet vagy tájképet rontó építmény,

b. településképi követelmények negatív hatású megsértése,

c. helyi védett érték rongálása továbbá jókarbantartásának elmulasztása,

d. településképi bejelentési eljárás elmulasztása,

e. a településképet rontó reklámok, cégérek, hirdetés funkciójú objektumok, hirdető berendezések felújítása, átalakítása, áthelyezése vagy megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha azok elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,

helyi építészeti értékek védelme érdekében, ha az építmény - vagy annak az érték védelemmel összefüggő, a településképi látványban megjelenő része műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati burkolatai vagy díszítő elemei hiányosak; sérültek,

3 Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból. Bejelentés esetén a főépítész véleménye alapján a képviselő-testület által átruházott hatáskörben polgármester dönt.

A bejelentés írásban történik a polgármesternek papíron vagy elektronikusan.

A bejelentésnek tartalmaznia kell:

a. a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,

b. a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,

c. fényképet,

A polgármester e rendeletben felsorolt szabálytalanságok esetén felhívja az ingatlan birtokosa, használója, vagyonkezelője, ezek hiányában tulajdonosa (továbbiakban együtt: ingatlantulajdonos) figyelmét a jogszabálysértésre és 60 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszűntetésére.

A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.

A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek alsó határösszege 50.000. – forint, felső határösszege 1.000.000. – forint.

A bírság határidőig meg nem fizetése esetén az önkormányzat azt adók módjára hajtja be.

Záró rendelkezések

**22. §** (1) E rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Nagypáli Község Önkormányzati Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló [19/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2012-19-SP-2897)

a) [6. §(12) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2012-19-SP-2897#SZ6@BE12)e,

b) [7. §(12) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2012-19-SP-2897#SZ7@BE12)e,

c) [8. §(12) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2012-19-SP-2897#SZ8@BE12)e,

d) -31. §.

**

**

**

