

Előterjesztés
Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. október 14-i ülésére

5. napirend: A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény (a továbbiakban: Mód. tv.) módosította a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2010. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.), valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (a továbbiakban: Tktv.).

A Tktv. korábbi szabályozása alapján településkép védelmi ügyekben elsőfokú hatóságként a polgármester járt el. 2021. július 1. naptól módosításra került a Tktv., és a továbbiakban az önkormányzat képviselő-testületét jelölte ki elsőfokú hatóságként azzal, hogy a képviselő-testület ezt a hatáskört a településkép védelméről szóló helyi rendeletében átruházhatja.

A fentiek alapján kivezetésre került a Tktv. 8. § (2) bekezdés b)-d) pontja szerinti a Mötv.-vel összhangban nem álló szabály, miszerint önkormányzati hatósági ügyet közvetlenül a polgármesterre, és nem a testületre telepít a törvény. A módosítás következtében a képviselő-testület dönti el, hogy mint átruházható hatáskört átadja, vagy megtartja testületi hatáskörében (például a településkép véleményezési eljárást vagy a településképi bejelentési eljárást).

A módosítás a Mötv. 142/A. §-ával való összhangot biztosítja, ennek érdekében a képviselő-testület a Tktv. 8/A. §-a alapján a 8. §-ában foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a településképi rendeletben ruházhatja át. A hatáskör módosításáról a képviselő-testületnek 2021. október 31. napjáig gondoskodnia kell.

A Tktv. 11. § (1) és (2) bekezdése helyébe is új rendelkezések lépnek melyek szerint,

- ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeltben foglalt településképi követelményeket- a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét – megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére,

- az előzőek szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén , az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha településkép rendelet lehetőséget biztosít településkép-védelmi bírság kiszabására az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A település-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100.000 Ft. A közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény részletesen leírja a közigazgatási bírság kiszabásának módját, és 10. § (3) bekezdésében maximálja az önkormányzati rendelet által megállapítható bírság összegét. Ezekkel a rendelkezésekkel való összhangot is biztosítani kívánjuk a jelen rendeletmódosítással.

A 314/2021.(XI.8.) Korm. rendelet 26./B. § (1a) pontja alapján 2021. március 1-től a reklámok sé reklámhordozók elhelyezése mellett az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége

számának megváltozása tekintetében is kötelező teszi a településképi bejelentési eljárás lefolytatását. Ezért a rendelet ezen szabályozása kiegészítésre kerül.

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség. Ezért a módosításhoz véleményezési eljárás lefolytatására nincsen szükség.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ban előírt előzetes hatásvizsgálat

Társadalmi hatások

- nincs
- *Gazdasági, költségvetési hatások*
- a korábbi időszakhoz képest változás nem várható.
- *Környezeti és egészségi hatások*
- a rendelet módosítása környezeti és egészségi hatással nem jár.
- *Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:*
- az adminisztratív terhek a rendelet módosítását követően nem változnak.
- *A jogszabály megalkotásának szükségességét indokolja:*
- a magasabb szintű jogszabályok változása
- *A jogalkotás elmaradásának várható következményei:*
- a településképi eljárásokat jelentős adminisztrációs teherrel, az ügyfelek szükségtelen megterhelésével tudná lebonyolítani az önkormányzat,
- *A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek*
- rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás:

1. § A törvényalkotó eredetileg a polgármesterhez rendelte a helyi településkép védelmi hatósági hatásköröket. Törvénymódosítás alapján elsődlegesen az önkormányzat képviselő-testülete dönthet ezekben az ügyekben, amennyiben nem ruházza át másik önkormányzati szervre.

A központi jogszabályokban előírt rövid eljárási határidők biztosítása érdekében indokolt ezen hatáskörök polgármesterre történő átruházása.

2. § A reklámok és reklámhordozók elhelyezése mellett a kormányrendelet alapján a rendeltetésváltozás esetében is településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

3. § A településképi követelményeket megsértőkkel szembeni eljárást és a bírság kiszabását szabályozza.

4. § A településképi bejelentéshez szükséges kérelemnyomtatvány módosítását tartalmazza.

5. § Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Taszár, 2021. október 12.

Varjas András
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Keszthelyi Tiborné
jegyző

- tervezet -

Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021.(.....) önkormányzati rendelete a településképi védelméről szóló 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Taszár Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) - h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.18.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A településképi védelméről szóló 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 24/A. §-sal egészül ki:

„24/A.§

Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármesterre ruhazza át a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköreit.”

2.§

A R. 26. § (1)-(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép

„26. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámhordozók és reklámok elhelyezése, valamint az építmények rendeltetésének módosítása, rendeltetési egysége számának megváltoztatása esetén.
- (2) A településképi bejelentési eljárás írásban előterjesztett kérelemre indul.

3.§

A R 27. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

- (1) Ha az ingatlantulajdonos a településképi követelményeket – rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakra vagy a településrendezési illeszkedés követelményeit – megsértette, a polgármester a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (2) A jogszabálysértés megszüntetésére biztosított határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában – hatósági döntéssel – településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi.
- (3) A hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlantulajdonossal szemben közigazgatási bírságnak minősülő településképi védelmi bírság kiszabásának van helye. A településképi bírság összege 100.000 Ft-tól
 - a) természetes személyek esetében 200.000 Ft-ig
 - b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében 2000 000 Ft-ig terjedhet.

(4) A településképi védelmi bírságot Taszár Község Önkormányzata számlájára kell befizetni.

4.§

A R. 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Keszthelyi Tiborné
jegyző

Varjas András
polgármester

1. melléklet

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ

1. A bejelentő neve, lakcíme, székhelye

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

Neve:.....Lakcíme/s

zékhelye:

Bejelentő egyéb elérhetősége:

2. A tervezett tevékenység helye:

.....

A tevékenységgel érintett ingatlan helyrajzi száma:

3. A tervezett fajtája (a megfelelő aláhúzendó)

1. építési munka, rendeltetési egységek számának megváltoztatása
2. rendeltetésváltoztatás
3. reklámok és reklámhordozók elhelyezése

4. A tervezett tevékenység rövid leírása:

.....
.....
.....
.....
.....

5. A tervezett tevékenység végzésének időtartama (a megfelelő aláhúzendó)

1. végleges
2. határozott idejű (a műszaki leírás tartalmazza az időtartamot)

6. A bejelentéshez csatolt mellékletek:

- a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb terv, továbbá
- rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció építészeti-műszaki tervdokumentáció
- helyszínrajz, fénykép,

Kelt:,évhónap

.....
alíírás (kérelmező)

**Taszár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

- egységes szerkezetben -

Taszár Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) - h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.18.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

E rendelet célja Taszár Község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi művi és táji értékek egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával
- c) a településképi követelmények meghatározásával,
- d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
- f) az elhelyezhető reklámhordozók és cégérek, címfeliratok számának, formai és technológiai feltételeinek, elhelyezésük módjának szabályozásával.

2. §

A helyi védelem célja Taszár településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és táji örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme és jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3. §

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

- a) a különböző rendeltetésű és használatú területek karakterének meghatározása,
 - b) a sajátos karakterjegyek megőrzése, egyedi szabályozása,
 - c) a településképi szempontok figyelembevételével meghatározni a reklámhordozókra vonatkozó szabályokat.

4. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed Taszár Község közigazgatási területére, minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely építési tevékenységet, vagy reklámozási tevékenységet folytat, illetve reklámot, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést, cégért, címfeliratot helyez el.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki:

- a) a közúti közlekedési tárgyú jogszabályokban a reklámok közzétételének feltételeiről megállapított esetekre,
- b) az európai uniós projekttáblákra, amelyeknek elhelyezése a projekt keretében kötelező,
- c) az építkezések más jogszabályban meghatározott, munkaterületen belüli kötelező építési tábláira,
- d) a településrészek, közterületek, házsámok és lakások névtábláira,
- e) az intézmények címeres tábláira,
- f) a biztonsági (baleset-megelőző, veszélyjelző, tűzvédelmi stb.) táblákra, feliratokra, jelzésekre,
- h) a választási plakátokra és hirdetésekre.

5. §

E rendelet alkalmazásában használt fogalmak

1. **A tetőidom jellemző hajlásszöge:** az a hajlásszög, mely a tető vízszintes vetületének legalább 80%-át meghatározóan érvényesül (a fennmaradó 20%-on eltérő hajlásszög is lehet).
2. **Művi érték:** a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző, építészeti arculatot, települési karaktert meghatározó épület, építmény, kapu, kerítés, szobor, képzőművészeti alkotás.
3. **Táji érték:** a település jellegzetes, értékes, a település- és tájképet, településszerkezetet meghatározó (befolyásoló növényzet, táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték)
4. **Utcai épület:** az egy telken álló épületek közül az utcai telekhatárhoz legközelebb eső épület.
5. **Utcai homlokzat:** az építmény közúttal vagy magánúttal határos telekhatára felé néző homlokzata.
6. **Utcai telekhatár:** a telek azon telekhatára mely közúttal vagy magánúttal határos.

II. FEJEZET HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

6. §

(1) A helyi védelem alatt álló művi és táji érték a nemzeti közös kulturális kincs és táji környezet része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

- (2) A helyi védelem feladata
- a helyi épített örökség és a táji érték meghatározása, számbavétele,
 - védetté nyilvánítás, indokolt esetben a védelem megszüntetése, nyilvántartás vezetése,
 - az épített örökség és táji érték megőrztetése,
 - a lakossággal történő megismerttetése.
- (3) Helyi védelem alatt állnak az e rendelet 1/a, 1/b és 1/c. mellékletében szereplő, védetté nyilvánított művi és táji értékek.
- (4) Az önkormányzat a helyi védelemmel érintett elemekről a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletben⁽¹⁾ foglaltak szerint nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a www.taszar.hu honlapon biztosítja.
- (5) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a polgármesternél. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védendő építmény, építményrész pontos helyének megjelölése (utca, házszám, hrsz.),
 - a védendő építményre, építményrészre vonatkozó szakszerű rövid indoklás,
 - fotódokumentáció,
 - a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása, a megalapozó ok ismertetése.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti tartalmi követelményeknek megfelelő javaslatot a beérezéstől számított 60 napon belül a polgármester előterjeszti a képviselő-testületnek. A képviselő- testület dönt arról, hogy
- a kérelem alapján kezdeményezi a településképi rendelet módosítását, vagy
 - részletes indokolás mellett elutasítja a kérelmet.
- (7) A (6) bekezdés szerinti döntésről a polgármester 8 napon belül írásban értesíti:
- az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét,
 - a védetté nyilvánításra vagy annak megszüntetésére javaslatot tevőt,
 - műalkotás esetén az élő alkotóját, vagy a szerzői jog jogosultját
- (8) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő- testület e rendelet módosításával dönt.
- (9) A helyi védett művi értéket az önkormányzat erre a célra készített táblával megjelölheti. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az önkormányzat saját költségén helyezi ki.
- (10) Tilos a helyi védelem alatt álló érték elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.
- (11) A helyi védelem megszüntetése csak a védett érték megsemmisülése, reális költségen helyre nem állítható károsodása, életveszélyes állapot megszüntetése és a védett érték megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek esetén kezdeményezhető. A védett érték bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

3. Az egyedi védelem meghatározása

7. §

- (1) Az egyedi védelem Taszár jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét és táji környezetét meghatározó helyi értékekre terjed ki, amelyek e rendelet 1/a. mellékletében felsoroltak, 1/b. és 1/c. mellékletében térképen ábrázoltak.
- (2) A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartását a települési főépítész vezeti, amelybe a polgármesteri hivatalban bárki betekinthez.
- (3) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védett érték megnevezését, védelem típusát
 - b) a pontos helyét, helyrajzi számát
 - c) a tulajdonos, kezelő, használó megnevezését
 - d) a védelemre javaslatot tevő nevét
 - e) a védelem indoklását
 - f) a védett érték fotóit
 - g) a védelmet megállapító rendelet számát.

4. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. §

- (1) A védett helyi művi értéket a rendeletetésének megfelelő célra kell használni. A használat az érték fennmaradását nem veszélyeztetheti.
- (2) A védett helyi művi érték jó karbantartása, állapotának védelme a tulajdonos kötelessége. A védett érték károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van.
- (3) A védelem a művi értékek anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására terjed ki.
- (4) A védett helyi művi érték tulajdonosa az érték megóvása érdekében kérheti az önkormányzat anyagi támogatását, ha az önkormányzat éves költségvetésében erre pénzügyi keretösszeget biztosít.
- (5) Helyi védelem alatt álló épület esetén a védettség nem zárja ki az épület korszerűsítését, átalakítását, bővítését, de az épület eredeti karakterét meg kell tartani, az alábbiak szerint:
 - a) a felújításnál az eredeti értékeket meg kell tartani, illetve visszaállítani,
 - b) a jó karbantartás keretében nem végezhető az érték sérülésével, roncsolásával és építészeti érték megváltoztatásával járó beavatkozás,
 - c) az épület részleges bontása csak akkor lehetséges, ha a védett érték nem sérül.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ VALAMINT A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK

5. A településképi szempontból meghatározó valamint a településkép védelme szempontjából kiemelt területek megállapítása

9. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek azon területek, ahol a településkép védelme érdekében az általános környezetkultúra és építészeti kultúra megtartásának, megteremtésének szakmai ellenőrzése és irányítása szükséges.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek
- a) az áthaladás szempontjából meghatározó területek - a településre érkező, azon áthaladó szemszögéből jelentkező látvány területe, amely az alábbi településrészeket foglalja magában:
 - aa) 61-es számú országos közút melletti 50-50 m-es sáv
 - ab) a vasútvonal melletti 50-50 m-es sáv
 - b) a Településképi Arculati Kézikönyvben szereplő, településkép szempontjából meghatározó, eltérő karakterű településrészek
 - ba) lakótelep településrész területe
 - bb) kertvárosias településrész területe
 - bc) falusias településrész területe
 - bd) volt laktanya területe
 - be) gazdasági/ipari településrészek területe
 - bf) volt repülőtér területe
 - bg) garázssor területe
 - bh) zöldterületek, temető és sportterületek
 - bi) mezőgazdasági területek
 - bj) erdőterületek
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (4) A településkép védelme szempontjából kiemelt területek a műemlékek területe, a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területe, a helyi védett épületek, táji - és egyéb művi értékek, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek és az országos ökológiai hálózat- ökológiai folyosó területe
- (5) A településkép védelme szempontjából kiemelt területek térképi lehatárolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. §

- (1) Az épületek anyaghasználata nem lehet eltérő a településen hagyományosan használt építőanyagoktól.
- (2) A homlokzatképzés és a tetőhéjalás nem lehetnek a környezettel nem harmonizálóak, kirívó színűek.
- (3) Az épületek utólagos hőszigetelését, homlokzatifestését és a közterületről látható héjazatszerjét nem lehet több részletben elkészíteni.
- (4) Az épületek tetőhéjalása nem lehet trapézlemez, hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes lemez, bitumenes zsindely.
- (5) A település közigazgatási területén állandó használatra szánt, hatósági műszaki engedéllyel nem rendelkező lakókocsi, és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.

7. A helyi védelem alatt álló művi és táji értékekre vonatkozó követelmények

11. §

- (1) Helyi védelem alatt álló épület esetén
 - a) bővíteni az eredeti épület tömegének, tetőformájának, homlokzati nyílásrendjének, nyílászárók arányainak, osztásrendjének, homlokzati tagozatainak tiszteletben tartásával szabad.
 - b) az épületen reklám, hirdetés nem helyezhető el, kivéve a cégért és a cégfeliratot, de az az építészeti tagozatot nem takarhatja és a homlokzat harmonikus egységét nem ronthatja.
 - c) az épületen épületgépészeti berendezés kültéri egysége közterületről láthatóan, valamint az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.
- (2) Helyi védelem alatt álló táji érték esetén:

Helyi jelentőségű védett táji érték csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján, amennyiben azt a táji érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett táji érték helyén azonos fafajjal és fajtával pótlendő.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények Lakótelep településrész területe

12. §

- (1) Az épületeket lapos vagy 30°-os hajlásszögű, szimmetrikus magastetővel lehet kialakítani.
- (2) Az épületek utólagos hőszigetelését, felújítását, nyílászáró cseréjét, színezését, előtetők elhelyezését, csak az épület egészére készített terv alapján lehet elvégezni.

- (3) Közterületről látható homlokzatok felújításakor, a közterületről látható homlokzati felületeken és tetőzeten vezetékrendszer és egyéb műszaki berendezés elhelyezésekor e rendelet 25. § -a szerinti szakmai konzultáció kötelező.

Kertvárosias településrész területe

13. §

- (1) Az épületeket az illeszkedés szabályai szerint, a kialakult állapotnak megfelelően kell telepíteni és a hagyományos építészeti karakternek megfelelően kell kialakítani.
- (2) Az utcai előkert méretének illeszkednie kell az utcában meglévő előkertekhez, kiemelt figyelemmel a szomszédos ingatlanokra.
- (3) A lakóépületeket szimmetrikus magastetővel lehet megépíteni, jellemzően 35-45°-os tetőhajlásszöggel, a beépítési magasságot a helyi építési szabályzat határozza meg. A tetőfelépítmény a tetősík legfeljebb 30%-át foglalhatja el. A tetőfedés anyaga meghatározóan kerámiacserép, betoncserép vagy azzal színben és formában megegyező fedés lehet.
- (4) A melléképületeket a főépület mögött lehet elhelyezni, ahhoz illeszkedő tömegformálással és anyaghasználattal.
- (5) A kerti építményeket a lakóház utcai homlokzati síkjától legalább 3 m-rel hátrafelé lehet elhelyezni.
- (6) Az utcai kerítés előkertes kialakítás esetén csak legfeljebb 1,5 m magas, és legalább 40%-ban áttört kialakítású lehet. Kerítésként legfeljebb 1,5 m magas élősövény is alkalmazható áttört kapukkal.
- (7) Lakótelkenként, 15 m-ként egy kocsibehajtó létesíthető.
- (8) A kertek első részét díszkertként lehet kialakítani és fenntartani. A fás szárú növények közül a gyümölcsfákon kívül őshonos fafajokat lehet ültetni.

Falusias településrész területe

14. §

- (5) Az épületeket az illeszkedés szabályai szerint, a kialakult állapotnak megfelelően kell telepíteni és a hagyományos építészeti karakternek megfelelően kell kialakítani.
- (2) Az utcai előkert méretének illeszkednie kell az utcában meglévő előkertekhez, kiemelt figyelemmel a szomszédos ingatlanokra.
- (3) A lakóépületeket szimmetrikus magastetővel lehet megépíteni, jellemzően 35-45°-os tetőhajlásszöggel, a beépítési magasságot a helyi építési szabályzat határozza meg. A tetőfelépítmény a tetősík legfeljebb 30%-át foglalhatja el. Kis lejtésű tető a tető vetületének legfeljebb 20%-án

alkalmazható. A tetőfedés anyaga meghatározóan kerámiaacserép, betonacserép vagy azzal színben és formában megegyező fedés lehet.

A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsony hajlásszögű tetővel, formájában és karakterében a főépület fedéséhez igazodó acserép vagy fémlemez fedéssel is építhetőek.

- (4) A homlokzati architektúra illeszkedjen a településrész hagyományos elemeihez, a homlokzaton természetes anyagokat (vakolat, fa, tégl, kő, beton, műkő) lehet alkalmazni.
- (5) A melléképületeket a főépület mögött lehet elhelyezni, ahhoz illeszkedő tömegformálással és anyaghasználattal.
- (6) A kerti építményeket a lakóház utcai homlokzati síkjától legalább 3 m-rel hátrafelé lehet elhelyezni.
- (7) Az utcai kerítés előkertes kialakítás esetén csak legfeljebb 1,8 m magas, és legalább 40%-ban áttört kialakítású lehet. Kerítésként legfeljebb 1,5 m magas élősövény is alkalmazható áttört kapukkal. Zártsorú, utcafrontos beépítés esetén max. 1,8 m magas tömör kerítés is építhető.
- (8) Lakótelkenként, 15 m-ként egy kocsibehajtó létesíthető.
- (9) A kertek első részét díszkertként lehet kialakítani és fenntartani. A fás szárú növények közül a gyümölcsfákon kívül őshonos fafajokat lehet ültetni.

Volt laktanya területe

15. §

- (1) Az épületeket lapos vagy 30 °-os hajlásszögű, szimmetrikus magastetővel lehet kialakítani. A tetőfedés anyaga acserép, betonacserép vagy fémlemez fedés.
- (2) Az épületek utólagos hőszigetelését, felújítását, nyílászáró cserjét, színezését, előtetők elhelyezését, csak az épület egészére készített terv alapján lehet elvégezni.
- (3) Közterületről látható homlokzatok felújításakor, a közterületről látható homlokzati felületeken és tetőzeten vezetékhálózat és egyéb műszaki berendezés elhelyezésekor e rendelet 25. § -a szerinti szakmai konzultáció kötelező.

Gazdasági, ipari településrészek területe

16. §

- (1) Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket kell alkalmazni.
- (2) Az épületek tetőfedése acserép, betonacserép vagy fémlemez. A tetőidom jellemzően lapostető vagy max. 30° magastető lehet.

- (3) Telken belül a kerítések mentén háromszintű (fű, cserje, fa) növényültetés alkalmazható, legalább a kerítéshossz 60%-án.

Volt repülőtér területe

17. §

A területre készülő új beépítés, meglévő épületek felújítása, új telekalakítás esetén kötelező a szakmai konzultáció.

Garázsos terület

18. §

Új garázsok építése, meglévők újjáépítése, felújítása, színezése, nyílászáró cseréje csak a garázsos egészére készülő terv alapján készülhet.

Zöldterületek, temető és sportterületek

19. §

- (1) A területen csak tájba illeszkedő épületeket lehet elhelyezni.
- (2) Csak áttört, lábazat nélküli kerítés építhető.
- (3) Telken belül háromszintű növényültetést kell alkalmazni. A növénytelepítés során figyelemmel kell lenni a 4. melléklet szerinti inváziós és tájidegen fafajok telepítési tilalmára is.

Mezőgazdasági területek

20. §

- (1) A tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni. A tájba illesztésre és takarásra őshonos fafajokat kell alkalmazni.
- (2) Az épületek tetőfedése - a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével - cserép, betoncserép; a tető hajlásszöge 30-45° lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsony hajlásszögű (min. 15°) tetővel, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (3) Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket lehet alkalmazni.
- (4) Csak áttört kerítés építhető.

Erdőterületek

21. §

- (1) Az épületek elhelyezésénél a tájba illesztésre és takarásra őshonos fafajokat lehet alkalmazni.
- (2) Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket lehet alkalmazni.
- (3) Csak áttört kerítés építhető.

9. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

22. §

- (1) A település villamosenergia-ellátásának, táv- és hírközlésének nyomvonalas létesítményei elhelyezhetők, de törekedni kell a felszín alatti elhelyezésre.
- (2) A település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, gáznyomás szabályozó, szennyvízáttemelő) a közterület látványát nem zavaró módon, növényzettel takartan helyezhetők el.
- (3) A településképi védelme szempontjából kiemelt – a 3. mellékletben térképen ábrázolt – területeken
 - a) 10 m-nél magasabb sajátos építmények (víztorony, hírközlési átjátszó torony, antenna) nem helyezhetők el
 - b) a villamosenergia-ellátás, táv- és hírközlés nyomvonalas létesítményeit föld alatt kell elhelyezni
 - c) a kültéri világítást lefelé világító lámpatestekkel kell megoldani
 - d) talajszintre épített fényvető, reflektor csak akkor helyezhető el, ha fényét csak a megvilágítandó felületre vetíti.
 - e) nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő, és tervezett fasorok nyomvonalában.

10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

23. §

- (1) A település közigazgatási területén reklámhordozók és reklámok elhelyezése, közzététele a településképi védelméről szóló törvény és annak reklámok közzétételeivel kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló Kormányrendelet, illetve e rendelet előírásainak megfelelően lehetséges.
- (2) A településképi védelme szempontjából kiemelt – a 3. mellékletben térképen ábrázolt – területeken reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.
- (3) A település közigazgatási területén, építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú reklám) helyezhető el, a településképre vonatkozó előírások betartásával.

- (4) Beépítésre nem szánt terület övezeteiben önálló reklámberendezés mérete a 2 m² nagyságot, a reklámhordozót tartó berendezések teljes magassága a 6 métert nem haladhatja meg.
- (5) A saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.
- (6) Utasváró felületének legfeljebb 30 %-án – egységes felületet alkotva – helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés. Az utasváró tetején reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (7) A reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések szerkezeti alapszínének és formájának típusonként azonosnak kell lennie.

11. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

24. §

- (1) Közmű- és klímaberendezés kültéri egysége, gáznyomás-szabályozó, gázmérő és gázvezeték az épületek homlokzatán közterületről látható módon nem helyezhető el.
- (2) Az utcai épületek utcai homlokzatán és az utcai homlokzatsíktól 4 m-en belül távközlési telekommunikációs eszköz, mesterséges szellőző és égéstermék kivezető nem helyezhető el.
- (3) Napelemes panel, napkollektor csak az épület tetősíkján helyezhető el, a tetősíkkal azonosan. Az utcai tetőfelületen nem helyezhető el napelem, napkollektor.
- (4) Belterületen antenna és antenntartó szerkezet, távközlési adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés csak az épület részeként, az épülethez illeszkedő módon helyezhető el.
- (5) Új épület és jelentős átalakítással, bővítéssel járó építés esetén az ingatlan villamos energia, valamint táv- és hírközlési hálózat bekötése csak földkábelrel csatlakozhat a gerincvezetékhez.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP - ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

24/A. §

Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármesterre ruházza át a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköreit

12. A szakmai konzultáció

25. §

- (1) A településképi védelme érdekében a tulajdonos, beruházó, vagy a tervező (továbbiakban együtt: építtető) kérelmére az önkormányzati főépítész, illetve ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester (a továbbiakban: konzultáció felelőse), a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, a településképi követelményekről tájékoztatást ad és e rendelet szabályai szerint szakmai konzultációt biztosít.
- (2) A kérelem papír alapon vagy elektronikus formában nyújtható be az önkormányzat postai vagy e-mail címére.
- (3) A szakmai konzultáció kezdeményezéséhez szükséges kérelmet az 5. melléklet tartalmazza.
- (4) Kezdeményezhető a szakmai konzultáció
 - a) a tervezés a telekalakítás kezdeti szakaszában épület építése, bővítése, épülettömeg megváltoztatása esetén
 - b) meglévő épület utcai homlokzatának megváltoztatása (átalakítás, színezés, nyílászáró-csere) előtt
 - c) minden új reklámhordozó és reklám kialakítása előtt.
- (5) Kötelező a szakmai konzultáció
 - a) a településképi befolyásoló építési tevékenység és közterületről látható homlokzaton és tetőzetten vezetékrendszer és egyéb műszaki berendezés elhelyezése
 - b) védelem alatt álló épületen, annak építményein, kertjében és növényállományban településképi befolyásoló tevékenység
 - c) reklámhordozó és reklám elhelyezése
 - d) a volt laktanya és a volt repülőtér területén tervezett fejlesztés, telekalakítás esetén.
- (6) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében, vagy – a kérelem benyújtójának kérésére – a helyszínen is lefolytatható.
- (7) A szakmai konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzíti a felvetett javaslatok lényegét, illetve a konzultáció felelőségének nyilatkozatát.
- (8) A konzultációról a konzultáció felelőse nyilvántartást vezet.

13. A településképi bejelentési eljárás

26. §

- (1) **Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámhordozók és reklámok elhelyezése, valamint az építmények rendeltetésének módosítása, rendeltetési egysége számának megváltoztatása esetén.**
- (2) **A településképi bejelentési eljárás írásban előterjesztett kérelemre indul.**
- (3) A kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletben⁽¹⁾ rögzítettek szerint.

- (4) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges kérelmet a 6. melléklet tartalmazza.
- (5) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletben⁽¹⁾ meghatározottak szerint folytatja le.
- (6) A településképi bejelentési eljárás során figyelembe veendő szempontok:
- a kérelem megfelel-e a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek,
 - a reklámhordozó és reklám elhelyezése megfelel-e a reklám elhelyezési kormányrendeletben meghatározott általános elhelyezési követelményeknek és az e rendeletben megállapított településképi követelményeknek.
- (7) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Taszár Község Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

14. A településképi kötelezés, településképi bírság

27. §

- (1) Ha az ingatlantulajdonos a településképi követelményeket – rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakra vagy a településrendezési illeszkedés követelményeit – megsértette, a polgármester a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (2) A jogszabálysértés megszüntetésére biztosított határidő eredménytelen elteltése esetén a polgármester településképi kötelezés formájában – hatósági döntéssel – településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi.
- (3) A hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlantulajdonossal szemben közigazgatási bírságnak minősülő településképi védelmi bírság kiszabásának van helye. A településképi bírság összege 100.000 Ft-tól
- természetes személyek esetében 200.000 Ft-ig
 - jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében 2000 000 Ft-ig terjedhet.
- (4) A településképi védelmi bírságot Taszár Község Önkormányzata számlájára kell befizetni.

VI. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

15. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

28. §

- (1) A helyi védelem alatt álló művi értékek helyreállítási és felújítási költségeihez az önkormányzat egyedi kérelemre az éves költségvetésében meghatározott mértékig támogatást adhat.
- (2) A vissza nem térítendő támogatás mértéke az igazolt költségeknek legfeljebb az 50%-a lehet.
- (3) A támogatás felhasználásáról a kérelmezővel a képviselőtestület felhatalmazásával a polgármester támogatási szerződést köt.
- (4) A támogatás kifizetése a támogatási szerződés alapján, műszaki ellenőr által leigazolt számla alapján történhet.
- (5) A helyi védelem alatt álló művi érték tulajdonosa, kezelője, használója adókedvezményben vagy mentességben részesíthető, melyeknek mértékét a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet állapítja meg.

VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16. Hatályba léptető rendelkezés

29. §

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

17. Hatályon kívül helyező rendelkezések

30. §

- (1) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:
 - a.) Az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 12/2005. (VIII.25.) önkormányzati rendelet
 - b.) A reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezéséről és a településképi bejelentési eljárásról szóló 5/2018.(III.02.) önkormányzati rendelet.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti „Taszár helyi építési szabályzata”-ról szóló Taszár Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 13/2005.(VIII.25.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdésének „- az e rendelettel védetté nyilvánított táji és művi értékek” szövegrésze, az 1. § (17) bekezdésének a) és b) pontja, a 3. § (3) bekezdés d. pontja, a 4. § (4) bekezdés c. és d) pontja, az 5. § (4) bekezdés c. és d. pontja, az 5/A. § (3) bekezdés d. pontja, a 6. § (4) bekezdése, a 7. § (6) bekezdése, a 8. § (8) bekezdése, a 13. § (5) bekezdése, a 17. § (6) bekezdése, a 20. §, a 21. §, a 3. melléklete, a 4. melléklete, az 1. függelése, a 2. függelése.

Pataki Sándor
polgármester

Keszthelyi Tiborné
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2018. október 26-án.

Keszthelyi Tiborné
jegyző

MELLÉKLETEK

- 1/a. melléklet: Helyi védelem alatt álló művi és táji értékek (táblázat)
- 1/b. melléklet: Helyi védelem alatt álló művi és táji értékek belterületen (térkép)
- 1/c. melléklet: Helyi védelem alatt álló művi értékek külterületen (térkép)
- 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek
- 3. melléklet: A településkép védelme szempontjából kiemelt területek
- 4. melléklet: Inváziós fajok jegyzéke
- 5. melléklet: Kérelem településképi szakmai konzultációhoz
- 6. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

FÜGGELÉKEK

- 1. függelék: Hatályos jogszabályok jegyzéke
- 2. függelék: Országos védelem alatt álló művi értékek

