

Pornóapáti község képviselő-testületének 1/2019 (I.23.) önkormányzati rendelete
Pornóapáti község településképinek védelméről

Pornóapáti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

I.FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E rendeletben alkalmazásában használt fogalmak:

1. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.
2. Egyéb műszaki berendezések: épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma kültéri egység, parabola antenna, közművezeték, mérőóra, napelem, napkollektor)
3. Információs, vagy más célú berendezés: minden olyan berendezés (citylight, kétoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.

II.FEJEZET A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

2.§

(1) A helyi egyedi védelem kiterjed a 1. mellékletben felsorolt építmények és építmény-együttesek egészére, vagy csak azok jelzett részleteire.

(2) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Pornóapáti Község Önkormányzatának polgármesterénél.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a. a kezdeményező megnevezését;
- b. a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c. a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
- d. a védendő érték rövid dokumentálását;
- e. a kezdeményezés indokolását.

(4) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt készíttethet az önkormányzat.

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

- (6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a./ védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - b./a védett terület, vagy érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - c./ a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg, vagy
 - d./a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

3.Az Önkormányzat helyi védelemmel összefüggő feladatai

3.§

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

2. A nyilvántartás tartalmazza

- a. védettségi kategóriát,
- b. fotót,
- c. területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
- d. egyedi helyi védelem esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
- e. az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.

(3)Az Önkormányzat a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett épület” feliratú – az Önkormányzat által készített és kihelyezett – táblával jelölheti meg, amelyeknek cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.

4.A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

4.

§

(1) A helyi védelem alatt álló értékek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

2. A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden alkotórészére.
3. Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani, növény-egyedet, növény-együttest kivágni tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után, részleges bontás értékvizsgálati dokumentáció alapján végezhető.
4. A helyi védelmet jelölő önkormányzati tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

III.FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5.

Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

5.

§

(1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a. Lakóterületi településrész
- b. Ipari, kereskedelmi, szolgáltató településrész

- c. Ómajor különleges kastély területe
- d. Mezőgazdasági terület
- e. Erdős és zöldterületi településrész
- f. Vízfolyás, vízfelület
- g. Természeti terület

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

IV.FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. A lakóterületi településrész építészeti követelmények

6. §

(1) A község területén gazdasági területek kivételével csak magastetős épület létesíthető 15-45° közötti tető hajlásszöggel.

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

(3) Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból-, formai megoldásokkal- és színezéssel kell kialakítani.

(4) A telek utcavonalán előkert nélküli beépítések esetén áttört és tömör kerítés is létesíthető.

(5) Előkertes beépítések esetén csak áttört kerítés létesíthető, amelynek magasságán belül max. 80 cm magas tömör lábazzal.

(6) [\[1\]](#)

7. §

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

2. Kerti építményeket a fő rendeltetésű épület(ek) mögött, közterületről nem láthatóan kell elhelyezni.

8. §

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

(2) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyagú burkolt falazatokkal kell képezni, faburkolatot legfeljebb a homlokzati felületek 30%-án lehet alkalmazni.

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

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

(5) Az előkerteket növényzettel beültetett kell kialakítani.

(6) Épületgépészeti elemek – kültéri klímaegységek - közterület felől homlokzati oldalon nem helyezhető.

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

7. Ipari, kereskedelmi, szolgáltató területi településrészre vonatkozó építészeti követelmények

9. §

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

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

8. Ómajor különleges kastély településrészre vonatkozó építészeti követelmények

10. §

(1) A területen elhelyezkedő építmények helyét, méreteit és formájukat úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a településsziluet, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.

(2) Az Ómajor területén csak magas tetős épület létesíthető 35-60° közötti tető hajlásszöggel.

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

9. Mezőgazdasági településrész építészeti követelményei

11.§

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

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

12. §

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

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

(3) Az épületek színezésénél kerülni kell az erőteljes megoldásokat, az élénk színezés csak kisebb homlokzati felületeken, kiegészítő elemeken alkalmazható.

^[2](4) A kerítés drótfonatból vagy sövényből készülhet.

10. Parkokra, egyéb zöldterületekre, valamint közterületekre, közlekedési felületekre vonatkozó területi-és egyedi építészeti követelmények

13. §

- (1)^[3] A környezethez való illeszkedést az alábbi szempontokat figyelembe véve kell megvalósítani: a telkek előtti járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, fa telepítésre is alkalmas méretű zöldsáv kerüljön kialakításra.
- (2) A közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén kiegészítendők. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell.
- (3) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén kiselemes útburkolattal kell kialakítani.
- (4) Játszóter rendeltetésű parkrész lehatárolására csak áttört, max. 150 cm magas kerítés létesíthető.
- (5) Az új kertépítészeti kialakítás során törekedni kell a helyi védettséggű építészeti örökség kiemelését szolgáló megoldásokra.
- (6) A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó, ahol a szélesség rendelkezésre áll.
- (7) A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani. Külön gondot kell fordítani a szabálytalan út-és téralakulatok közlekedésre igénybe nem vett felületeire.
- (8) A magas építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el. Védett területen ilyeneket elhelyezni tilos.
- (9) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója (Pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, emlékművek-és táblák, utcaberendezések elhelyezése) a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.
- (10) Az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken a létesítési és üzembe helyezési engedély csak úgy adható, ha a kertészeti terv alapján tervezett növényültetési kötelezettség teljesítése is megtörténik.

11. A helyi védelemmel érintett épületekre és értékre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

14. §

(1) Helyi védett épület nyílászáróinak cseréje esetén

- az épületen meglévő, eredeti nyílászárók külső osztásrendjét meg kell tartani,
- az új nyílászárók kövessék az eredeti nyílászárók osztását, ritmusát, jellemző profil kialakítását, a homlokzati megjelenés felőli, külső szárnyak esetében csak az építés korában alkalmazott osztásrendű, anyagú és szerkezetű elemek építhetők be,
- homlokzati nyílászárók, biztonsági rácsok, zsalugáterek, árnyékolók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az épületen meglévő nyílászárókkal azonos színek alkalmazhatóak.

(2) Helyi védelemmel érintett épületek felújítása, átalakítása, bővítése esetén:

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

(3) Helyi védelemmel érintett épület tetőzetének felújítása, újrakepítés, tetőhéjazat cseréje esetén:

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

(4) A utcakép védelme érdekében helyi védelmet élvez a település történelmi településszerkezetét őrző központjában a településképi védelmi területeken az előírások érvényesek:

- a. Az utcai telekhatáron legalább 1,80 méter magas tömör kerítés és kapu létesítendő.
- b. Elsődleges célt szolgáló épület és utcavonalon álló épület esetén a tető hajlásszöge 35-45 fok közötti lehet. Toronyszerű tetőkialakítás nem engedélyezett.
- c. Lakóépületen hullámpala, bitumenes zindely, fém lemezfedés, a hagyományos cserépfedés színárnyalataitól (piros) eltérő színű (zöld, kék, szürke, fekete stb.) tetőfedő anyag nem alkalmazható.
- d. Törekedni kell meglévő épület építészeti értékeinek – nyílásosztás, nyílászáró osztás, vakolatdíszek, tagozatok, párkányok, színezés – megőrzésére, illetve visszaállítására.

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

15.

§

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

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

(3) A településképi meghatározó területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

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

13. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

16.§

(1) Reklámok, reklámhordozók kialakítása, elhelyezése a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásainak figyelembe vételével lehetséges.

(2) A reklámoknak, reklámhordozóknak az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie és még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(3) Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

(4) Pornóapáti község közigazgatási területéhez tartozó településképi szempontból meghatározó területein:

- a) a közművelődési hirdetőoszlopon, citylighton, útbaigazító táblarendszeren vagy utasvárón lehet reklámot elhelyezni,
- b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési napló vezetésére fennálló kötelezettség és építési napló vezetésére nem kötelezett építési tevékenység esetén az építkezés időtartama alatt lehetséges,
- c) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése információs berendezésen, közművelődési célú hirdetőoszlopon, molinón lehetséges,
- d. Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, nem kirívó színezésű, legfeljebb súrolt fényvel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.
- e. Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóban igazoltan.
- f. Állandó elhelyezésű kioszk, pavilon esetében, annak legfeljebb egyik oldala alakítható ki reklámfelületként.
- g. Utasváró esetében – az erre a célra kialakított helyen - legfeljebb egy kétoldali reklámfelület alakítható ki.
- h. Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 1 m² felületű ideiglenes reklámhordozón helyezhető el.
- i. Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen benzinkutak, autószalonok, 500 m²-nél nagyobb kereskedelmi-szolgáltató intézmények, nagyméretű irodaházak esetében legfeljebb 1 db, az építménytől függetlenül elhelyezett, 6,00 m-nél nem magasabb, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.

(5) Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.

14. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17.§

(1) Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.

(2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

(3) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(4) Az építményen elhelyezett, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m² felületű lehet.

18.§

(1) A község területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

- a. lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti és fogadószinti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m² felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,
- b. több – belső közlekedőből megközelíthető - rendeltetési egységet magába foglaló üzletközpont esetében, - az a) pontban meghatározottakon túl - az osztás és nyílás nélküli, jellemzően tömör

homlokzat szerves részeként kialakított, az épület léptékéhez igazodó méretű és alakú, cserélhető tartalmú információs elem helyezhető el,

- c. üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.

(2)A rendelet 1. mellékletében szereplő és a község helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében lehatárolt helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken – a homlokzatok meglévő, vagy tervezett, vízszintes és függőleges tagolásához, nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, szabad felületek arányaihoz és méretéhez illeszkedő - cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, illetve alakítható ki:

- a. egy épületben több rendeltetési egység esetében egymással összhangban kialakított, egységenként legfeljebb 1-1 db hirdető-berendezés helyezhető el egységes információs rendszer részeként, a homlokzati arányokat figyelembevevő méretekkel,
- b. portál, vagy kirakat erre a célra kialakított felirati mezőjén önálló betű és logó, ragasztva, vagy a háttértől eltartottan felerősítve, igény esetén élben, háttérből, vagy kívülről derítő fényvel megvilágítva,
- ba) festett, polisztirol, öntött, anyagában színezett műanyag,
bb) fa, festett gipsz, kerámia,
bc) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálcsiszolt alumínium, bd) natúr, savmaratott, pasztellszínű edzett üveg anyagokból.
- c. vakolt, vagy burkolt felületre a portál, kirakat felső széle és a földszintet az emelettől elválasztó osztópárkány, vagy képzeletbeli vonala között levő sávban, illetve földszintes épület esetében az épített párkány, vagy ereszvonalgig terjedő sávban – az a) pontban megjelölt lehetőségeken túl,
- ca) homlokzatra festett kivitelben,
cb) fából, festett fémből, rozsdamentes acélból készült – keretezett, vagy keretezés nélküli - táblára festve vagy ragasztva,
cc) a homlokzat síkjától eltartott, kifeszített, impregnált fény- és vízálló szövetre festett kivitelben,
cd) homlokzat síkjától eltartott, negatív betű kivágású fémtáblából,
ce) pasztell árnyalatú színes, vagy savmaratott biztonsági üvegtáblán festett, vagy ragasztott kivitelben - igény szerint hátulról derített megvilágítással.
- d. kirakatra, portálra, homlokzati felületre elhelyezett hirdető-berendezésen túl, épületenként legfeljebb 1db. - falra merőlegesen elhelyezett, legfeljebb 70 cm kiállású, legfeljebb 0,4 m² befoglaló méretű cégér, a tevékenység, vagy logó ábrázolásával, igény szerint élben, vagy kívülről megvilágítva,
- da) impregnált fa, festett fém, rozsdamentes acél, kovácsoltvas,
db) natúr, savmaratott, vagy pasztellszínű, biztonsági üveg anyagokból.

15.Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképvizsgáló eljárási szabályzat

19.§

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

- a. azok a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,
b. széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
c. legfeljebb az adott tetősík 50 %-át fedheti le,
d. sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

(2)Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

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

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

V.FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

16. **Rendelkezés a szakmai konzultációról**

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

17. **A szakmai konzultáció eljárás rendje**

21.§

(1) Az írásos kérelemnek tartalmaznia kell a rendelet 3. mellékletében foglalt kérelemnyomtatványban foglaltakat, így:

a. a kérelmező alábbi személyes adatait:

- aa) nevét
- ab) lakóhelye címét, szervezet esetén székhelyét
- ac) levelezési címét, ha az a lakóhely, szervezet esetén székhely címétől eltér

b. a kérelemmel érintett ingatlan, ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát vagy ingatlanhoz nem köthető szakkérdés esetén annak rövid kifejtését.

(2) Előzetes időpont egyeztetés céljából telefonos vagy elektronikus elérhetőség is megadható, de a tájékoztatás és a szakmai konzultáció csak személyesen folytatható le.

(3) A kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a kérelmezőt az általa megadott elérhetőségek valamelyikén a szakmai konzultáció kitűzött időpontjáról értesíteni kell.

(4) A konzultációról készült emlékeztetőt az önkormányzat nyilvántartásba veszi.

18. **A településképi bejelentési eljárás**

22.§

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

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

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

23. §

(1) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a. a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- b. teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői községrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
- c. harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,

(2) a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek, A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:

- a. állandó építmény esetén végleges,
- b. legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
- c. reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig,
- d. útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,
- e. kitelepülés esetén a bérleti szerződés lejártáig, vagy a közterület használati engedély lejártáig, illetve a működés befejezéséig,
- f. adventi időszakban – amely e rendelet szempontjából november 30-tól január 10-ig tart, az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított mobil reklámcélú hirdetőberendezés (különösen: figura, makett, ünnepi szimbólum) kihelyezése, homlokzatnak, kirakatüvegnek az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentés és véleményezés nélkül történhet.

24.§

A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti- műszaki tervének munkarészei:

- a. a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
- b. épület, építmény - kitelepülésnél berendezés, bútor - esetében ba) alaprajzok,
 - bb) megértéshez szükséges számú metszet,
 - bc) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,
- c. műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
- d. a bejelentés tárgyától függően da) színezett modellkép,
 - db) környezetbe illesztett fotorealisztikus településképi
 - dc) helyszínre illesztett látványterv
- e. amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet vagy egy társasházi lakásra vonatkozik a kérelem, úgy az ingatlan tulajdonosának / társasház közös képviselőjének hozzájáruló nyilatkozata

24/A.§^[4]

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karaktertérképén, vagy a szabályozási terven jelölt

- a. helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,
- b. nemzeti ökológia hálózat és országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen fekszik.

(2) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek az 1. pontban felsorolt területeken:

- a. az egyedi védelem alatt álló építményeket érintő építési tevékenységek esetében, a kivitelezési munkálatokat megelőzően,
- b. az építési tevékenységgel érintett épület vagy építmény közterületen helyezkedik el.
- c. közterületre tervezett, a településképi megjelenését befolyásoló, 30 napnál huzamosabb időre szánt idényjellegű, valamint tartós jellegű építményekre irányuló építési tevékenység esetén.

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, és a magas építmények, tornyok, hírközlési oszlopok létesítése esetén is.

19. A településképi kötelezési eljárás

25.§

(1) Településképi kötelezési eljárást folytat le a polgármester az alábbi esetekben:

- a. a helyi építészeti- és településképi védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen ha:
 - aa) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
 - ab) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus községképet lerontja, ad) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - ac) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően, településképet lerontó módon használják,
 - ad) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,
- b. településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:
 - ba) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
 - bb) nem illeszkedik a településképhez, és a jellemző községképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - bc) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
 - bd) bejelentés nélkül helyezték el,
 - be) színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a községképben.

(2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.

(3) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai: A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.

- 4) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a polgármester önkormányzati településképvédelmi bírságot szab ki, amelynek összege
- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 0-100.000 forint,
 - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 0-200.000 forint,
 - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően jogi személy esetében legalább 200.000 forint, legfeljebb 500.000 forint, természetes személy esetén 0-200.000 forint,
 - d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén legfeljebb 200.000 forint.
- (5) Az önkormányzati településképvédelmi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, vagy a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

VI.FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

26.§

(1) Ez a rendelet 2019. március 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Pornóapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának következményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 8/2017. (XI.10.) önkormányzati rendelete.

Pornóapáti, 2019. január 22.

Fülöp Orsolya sk.
polgármester

Dr. Linhárt Gábor sk.
jegyző

Kihirdetés: 2019. január 23.

Dr. Linhárt Gábor sk.
jegyző

[1] Hatályon kívül helyezte az 5/2019. (VII.19.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. szeptember 1. napjától

[2] Módosította az 5/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. szeptember 1. napjától

[3] Módosította az 5/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019.szeptember 1. napjától

[4] Beiktatta az 5/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. szeptember 1. napjától

Megnevezés

[1-6. melléklet](#)

méret

524.62 KB