

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: A településképi védelméről szóló 8/2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Molnár Csanád János polgármester

Készítette: Szarka Gyula jegyző

A településképi rendelet módosítását szakmailag előkészítette: Bujdosó Judit főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal 2019. évi törvényességi ellenőrzése és észrevételei miatt a Tüskevári Közös Önkormányzati Hivatal 13 településének Településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletének módosításra került sor.

A módosítást a 314/2012. (XI.8) Kormányrendelet előírásai szerint kellett elkészíteni és egyeztetni 4 állami szervvel és a partnerségi rendeletekben felsorolt partnerekkel és a lakossággal, azok véleményének kikérésével. A társadalmi egyeztetési folyamat lezárult a beérkezett állami szervek véleményei szerint a rendelet-tervezetek a főépítész válaszaival javíttatásra kerültek (lsd összefoglaló táblázatban).

A Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság felhívta a figyelmet, és javasolja az Önkormányzat számára, hogy a hírközlési magasépítmények, adótornyok, antennatartó szerkezetek, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezetek alhelyezésére vonatkozóan a 10 méteres magassági határt 30 m-ig módosítsa, a később elhelyezendő - teljes települést ellátó - hírközlési építmények várható műszaki magassága miatt.

A Képviselő-testület a véleményekre adott javasolt válaszokat jelen rendelet-tervezet elfogadásával hagyja jóvá.

A fennálló veszélyhelyzetre tekintettel "a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról" szóló 2011.évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva a polgármester jogosult a rendelet megalkotására.

csatolmányok:

- módosító rendelet tervezet
- módosításra jelölt hatályos rendelet
- vélemények összefoglaló táblázata

Kisberzsény, 2021.

Molnár Csanád János sk.
polgármester

**Kisberzsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2021. (III.) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló
8/2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelet módosításáról
(tervezet)**

Kisberzsény Község Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint Kisberzsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 8/2017. (VII.28.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Kisberzsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 8/2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 4. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a Képviselő-testület e rendelet keretei között egyéb közösségi érdekből dönt a védelem megszüntetéséről.”

2.§ A R. 4. § (6) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) az illetékes örökségvédelmi hatóságot

3.§ A R. 8.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Amennyiben a védett építészeti érték karbantartásának és fenntartásának hiánya miatt, annak megjelenése és környezete (telke) településképet is rontó módon elhanyagoltta válik, úgy a polgármester településképi kötelezéssel és bírsággal élhet a tulajdonos felé a kedvezőtlen állapot megszüntetése miatt.”

4.§ A R. 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendő a feltűnő, tájidegen építési anyagok, a harsány, rikító színek.”

5.§ A R. 23. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A település területén 30 méternél magasabb hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet nem helyezhető el.”

6.§ A R. 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30.§ (1) „A polgármester településképi véleményezési eljárást folytathat le - a vonatkozó kormányrendelet keretei között, e rendeletben meghatározott módon, minden hatósági építési engedélyhez kötött építési tevékenységre vonatkozóan.

(2) A polgármester véleménye a (1) bekezdésben meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.”

7.§ A R. 35. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest
 - aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
 - ab) többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
 - ac) amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
 - ad) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
 - ae) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.
- b) védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere esetén.
- c) településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - ca) kirakat kialakítása,
 - cb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén.
- d) helyi védelem alatt álló értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében.”

8.§ A R. 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„37.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.

(2) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A bejelentéshez a megértéshez kellő mértékben kidolgozott egyszerűsített műszaki tervdokumentáció szükséges. A kérelem tartalmát és benyújtandó mellékleteit e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(3) A polgármester településképi bejelentésre vonatkozó önkormányzati hatósági döntést ad ki. Döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni a kézhezvételtől számított 15 napon belül.

(4) Az (1) bekezdés szerint kérelmezett tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(5) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén településképi kötelezés, és önkormányzati településképi-védelmi bírság jogkövetkezményei alkalmazhatók.

(6) Hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést nézve hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján, településképi polgármesteri döntéssel végezhetők.”

9.§ A R. 38. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településképi kötelezési eljárásban – a kötelezés véglegessé válásától számított legfeljebb 30 napos határidő kitűzésével – fel kell hívni az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező állapot megszüntetésére.”

10.§ (1) A R. 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendelet településképi követelményeinek megszegése és a településképi kötelezés végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester, az ingatlan tulajdonos felhívása és annak eredménytelensége után, településképi-védelmi bírságot (továbbiakban: bírság) szabhat ki. A bírságot a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a településképi kötelező konzultáció és településképi bejelentés elmulasztása, vagy a településképi kötelezés jogkövetkezményének eredménytelensége esetén szabhatja ki. „

(2) A R. 39.§-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A bírság kiszabásának összege:

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 50 000 -100 000 forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 forint,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 300 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint. „

11.§ (1) Hatályát veszti a R. 31.§-a, 36.§ (4) bekezdése.

(2) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Molnár Csanád János
polgármester

Szarka Gyula
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja:

Tüskevár, 2021.

Szarka Gyula
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás:

A Veszprém Megyei Kormányhivatal 2019. évi törvényességi ellenőrzése és észrevételei miatt vált szükségessé a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása.

A módosítást „*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerint kellett elkészíteni és egyeztetni 4 állami szervvel, a partnerségi rendeletekben felsorolt partnerekkel, a lakossággal, azok véleményének kikérésével. A társadalmi egyeztetési folyamat lezárult, a beérkezett vélemények, javaslatok alapján került sor a rendelet-tervezet elkészítésére.

A fennálló veszélyhelyzetre tekintettel "a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról" szóló 2011.évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva a polgármester jogosult a rendelet megalkotására. A rendelet-tervezetről a képviselő-testület tagjaival előzetesen egyeztettem, akik a rendelet megalkotását támogatták.

Részletes indokolás:

1.§-hoz:

A településkép védelméről szóló 8/2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (5) bekezdés c) pontja módosítást igényel, mert a Képviselő-testület csak e rendelet keretei között dönthet a védelem megszüntetéséről, pl. önálló határozatban nem. A védelem megszüntetésének indokaként ilyen esetben közösségi érdeket állíthatja fel.

2.§-hoz:

R. 4.§ (5) bekezdésének d) pontja akként módosul, hogy a helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell **(földhivatal helyett az illetékes örökségvédelmi hatóságot.)**

3.§-hoz:

A R. 8.§-a (3) bekezdéssel való kiegészítése a védelemre vonatkozó kötelezettségek számon kérhetőségének nyomatékosítására szolgáló szankció bevezetése.

4.§-hoz:

A R. 11. § (1) bekezdés helyébe lépő rendelkezés a nem körülírható tájidegen **építési elemek** helyett az egyértelműbb építési anyagok fogalmat használja.

5.§-hoz:

A NMHH a hírközlési építmény magasságát 30 m-ben javasolja meghatározni.

6.§-hoz:

A R. 30. §-a helyébe a lépő rendelkezés magasabb szintű szabályozás miatt kivett és egyszerűsített szövegezés.

7.§-hoz:

R. 35. § (2) bekezdés bevezető mondata a rendelet hatálya szerint rögzíti a szabályozandó területet, ami felesleges, mert a helyi rendeletek a település közigazgatási határán belül szabályoznak, ezért módosuló szöveg.

8.§-hoz:

A R. 37. § helyébe lépő rendelkezés a településképi bejelentési eljárást részletesebben és egyértelműbben szabályozza.

9.§-hoz:

A R. 38 § (2) bekezdés helyébe lépő rendelkezés a kötelezés számított határidőt szabályozza, mert annak jogerősítése nincsen.

10.§-hoz:

A R. 39 § (1) bekezdés helyébe lépő rendelkezés a településképvédelmi bírság fogalmának és kiszabása módjának részletesebb egyértelműsítése, valamint az (1a) bekezdés a bírság összegének sávós szabályozását tartalmazza.

11.§-hoz:

Hatályba léptető, hatályon kívül helyezendő rendelkezéseket tartalmaz.

Hatályát veszítő rendelkezések okai:

- 31.§ (1) bekezdés: magasabb szintű szabályozás már szabályozta, (2) bekezdés: szövegösszevonása a módosuló 30.§-ban.
- 36.§ (4) bekezdésének tartalma magasabb szintű jogszabályban már szabályozott, párhuzamos szabályozásnak minősül, ezért törlendő.

HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17.§ (1) A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket".

A rendelet tervezetben foglaltak várható hatásai - a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében - az alábbiak szerint összegezhetők:

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) *A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai*

A rendeletnek gazdasági, költségvetési hatása nem mutatható ki.

ab) *A jogszabály környezeti és egészségi következményei*

A rendeletnek környezeti és egészségi következményei nem mutatható ki.

ac) *A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai*

Az adminisztratív terheket nem növeli.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotásának szükségessége:

A rendeletet „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerint kell megalkotni.

A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A törvényességi felügyeletet gyakorló Veszprém Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívása.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

**Kisberzsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Kisberzsény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal ~~Kormány megbízotti Kabinet~~ Állami Főépítésének, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak, ~~a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága~~, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint Kisberzsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 8/2017. (VII.28.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

[JB1] megjegyzést írt:

[JB2] megjegyzést írt: feladatköre megváltozott, nincs

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Antenna*: olyan eszköz, berendezés, vagy tartozék, amely elektromágneses jelek vételére és sugárzására szolgál.
2. *Antennatartó szerkezet*: hírközlési rendeltetésű műtárgy, vezeték nélküli sajátos építmény, amely antenna elhelyezésére szolgál.
3. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
4. *Cégtábla*: a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
5. *Címtábla*: az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
6. *Fényreklám*: tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
7. *Hirdető-berendezés*: hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.
8. *Hirdetővitrin*: közösségi célú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, átlátszó burkolattal ellátott berendezés.
9. *Óriásreklám*: az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű, hirdetések elhelyezésére alkalmas közterületről látható építmény.

10. *Pasztellszín*: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
11. *Rikító szín*: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
12. *Tájba illeszkedés*: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építményegyütteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.
13. *Védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

II. Fejezet

A helyi védelem

2. A helyi védelem célja

2. § (1) A helyi védelem célja Kisberzsény község településképe szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek fokozott megőrzése a jövő nemzedékei számára, a település történelmi fontosságát bizonyító helyi építészeti értékek megtartása, fenntartása és jó karban tartottságnak biztosítása az itt élők önbecsülésének, faluszeretetének elősegítése érdekében.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

3. A helyi védelem fajtái

3. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
- d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.

(3) Az egyedi védelem alatt álló épített értékek listáját a 2. melléklet tartalmazza.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

4. § (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - írásban - a jegyzőnél kezdeményezheti.

(2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

(3) A helyi védelem alá helyezésre, valamint a megszüntetésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt, ill. a védett érték megnevezését,
 - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
 - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
- c) a kezdeményezés rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
- c) ~~ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.~~

(5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) a javaslattevőt,
- b) az épített érték tulajdonosát, használóját,
- c) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- d) ~~a földhivatalt az örökségvédelmi hatóságot~~

[JB3] megjegyzést írt: módosítandó:
„a Képviselő-testület e rendelet keretei között egyéb közösségi érdekből dönt a védelem megszüntetéséről.”

[JB4] megjegyzést írt: az örökségvédelmi hatóság kérésére

5. § A helyi védelem alá helyezést elrendelő, vagy azt megszüntető önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

6. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Kisberzsény Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám*”. A tábla anyaga kő, fa, vagy fém.

(2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a jegyző gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(3) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

7. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe az önkormányzati hivatalban bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) védelemre javaslatot tevő nevét,
- d) a védelem indokolását,
- e) a védett érték fotóját, helyszínrajzát,
- f) a helyi védelmet megállapító önkormányzati rendelet számát,

- g) felújítást, átalakítást, bontást engedélyező határozat számát.
(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

6. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 8. §** (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.



[JB5] megjegyzést írt: kiegészítendő:

(3) Amennyiben a védett építészeti érték karbantartásának és fenntartásának hiánya miatt, annak megjelenése és környezete (telke) településképet is rontó módon elhanyagoltá válik, úgy a polgármester településképi kötelezéssel és bírsággal élhet a tulajdonos felé, a kedvezőtlen állapot megszüntetése miatt.

7. A helyi védelemmel érintett ingatlanok költségviselése

- 9. §** (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
(2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
(3) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja,
c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

8. Kisberzsény Község településképi szempontjából meghatározó területei

- 10. §** (1) Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli ki Kisberzsény Község teljes közigazgatási területét:
a) Belterület - Falusias karakterű terület,
b) Kültérület,
(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

9. Településképi szempontból meghatározó területeken az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

11. § (1) A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési **elemek**, a harsány, rikító színek.

(2) A homlokzatok burkoló anyaga – a gazdasági területek kivételével – nagyeleemes fém és műanyag hullám- illetve trapézlemez burkolat nem lehet.

(3) A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

(4) Műanyag előtető nem építhető.

(5) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.

Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településképvédelmi szempontból nem megengedett.

[JB6] megjegyzést írt: módosítandó:

„11. § (1) A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési **anyagok**, a harsány, rikító színek.”

10. Belterület - Falusias karakterű területre vonatkozó területi építészeti követelmények

10.1 A zöldfelület kialakításának követelményei

12. § (1) A telkek területének burkolatlan, be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2) A telken meglévő értékes fa megtartandó, ha a telek beépítését és az építési program megvalósítását ez nem lehetetleníti el.

(3) Fát, 3 m-nél magasabbra nőző bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határához belterületen legalább a várható koronaátmérő felének megfelelő távolságra kell ültetni, épülettől legalább 3 m-rel kell elmaradni.

(4) A településképi szempontból meghatározó területeken fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt a tájban honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.

10.2 A kerítés kialakításának követelményei

13. § (1) Saroktelek kerítése legalább a saroktól mért 5 m-en belül csak áttört kivitelben készülhet, a kerítés átláthatósága növényzet telepítésével sem korlátozható.

(2) Gazdasági rendeltetésű és védelmi erdőterületen kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból építhető. A kerítés drótfonatos kerítés vagy vadvédelmi háló lehet.

(3) Zöldterületen legalább 90 %-ban áttört szerkezetű kerítés építhető.

(4) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek használata településképvédelmi szempontból nem megengedett.

10.3 Közlekedési célú közterületek kialakításának követelményei

14. § (1) Azon közterületek, ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi, fásított zöldfelülettel alakítandók ki.

(2) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a tájban honos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(3) A közművezetékek telepítésénél, az elrendezés tervezésénél az utak fásítását is figyelembe kell venni.

11. Külterületre vonatkozó területi építészeti követelmények

15. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken a telepítendő növényfajok kiválasztásakor a tájban honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival

(2) Külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő.

12. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12.1 Belterület - Falusias karakterű terület

16. § (1) A településképi védelme érdekében új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) A meglévő épületeket egymással összhangban, a jellegzetes településképi megjelenését biztosító módon kell fenntartani, ill. biztosítani.

(3) Tetőidom és hajlásszög: magastető 35-42 fok hajlásszöggel.

(4) Tetőhéjalás: elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag.

(5) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, tégl- és terrakotta vörös színek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett barna és zöld szín is alkalmazható.

(6) A homlokzatzelfújítás, homlokzatszínezés során a közterületről látható épülethomlokzat egésze legyen egységes.

(7) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek.

(8) Közterületi burkolat bontása akkor végezhető, amennyiben a helyreállítás a burkolatszéltől számított legalább 1,5 m távolságig történik meg, kivéve kiselemes burkolat esetén; kiselemes burkolatbontás esetén a javítást az eredetivel megegyező színű, formájú és méretű kiselemes burkolattal lehet elvégezni.

12.2 Külterület

17. § (1) Mezőgazdasági területen elhelyezhető építményeket az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően, természetes anyagból kell kialakítani.

(2) Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell használni.

(3) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

13. Helyi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

18. § (1) A 2. mellékletben felsorolt helyi védelem alatt álló épületeknél, építményeknél építési munkák a következő szabályok betartásával végezhetők:

- a) A védett épület jellegzetes tömegét, formáját, más épületekhez való tömörszerű kapcsolódását eredeti arányban kell fenntartani, bővítés csak úgy lehetséges, ha a meglévő és az új épülettömegek arányai és formái illeszkednek egymáshoz.
- b) A helyi védelem alatt álló épület felújítása, bővítése, átalakítása esetén a nyílászárók, illetve a tetőhéjalás anyagaként csak természetes anyagok használhatók (cserép, fa).
- c) A helyi védelem alatt álló épület, építmény telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa vagy sövény) készüljön, illetve igényes kialakítású, áttört fémkerítés lehet.
- d) Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés.
- e) A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
- f) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatán hirdető-berendezés nem helyezhető el.

(2) Helyi védelem alatt álló keresztek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

19. § (1) Egész épület, vagy szerkezeti elemek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén lehetséges.

(2) Helyi védett épület bontására csak a védettség a 4.§ szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

14. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

20. § (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül

- a) parapet-konvektort kivezetni, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni az épületek közterület felőli homlokzatán, beleértve a homlokzati tetőfelületet is, nem lehet,
- b) háztartási méretű kiserőmű, szélgenerátor telepítésének feltétele, hogy
 - ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - bb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.
- c) napenergiát hasznosító berendezés– tetőfelületre történő telepítésnél– magastető esetén a tetősíktól legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki.

(2) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak

- a) a telkek előkertjében,
- b) a telkek udvarán,
- c) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

15. Felsőzini energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

21. § (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.

(2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek

- a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
- b) közvilágítási hálózati rekonstrukció

során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető, kivéve „a nagysebességű elektronikus hírközlő hálózatok” kiépítését, tekintettel a már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúrára.

(3) Beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamosenergia ellátást igénylő telkeinél is földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(5) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(6) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(7) Közterületen lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

(8) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

(9) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

(10) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(11) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni

- a) településképi megjelenésre,
- b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),

- c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (12) A közművezetékek átépítéskor és új vezetékek fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - ba) 12 m szabályozási szélességű vagy azt meghaladó szabályozási szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (13) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépítéséről
- gondoskodni kell.
- (14) A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.

16. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

22. § A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek az alábbiak:

- a) belterület,
- b) belterületi határtól számított 200 méteres távolságon belül,
- c) országos jelentőségű védett természeti terület,
- d) érzékeny természeti terület,
- e) országos ökológiai hálózat övezetei,
- f) tájképvédelmi terület,
- g) Natura 2000 terület.

23. § (1) A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek – a környezetbe illesztés feltételeivel – az alábbiak:

- a) a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével,
- b) egyéb, védelem alatt nem álló mezőgazdasági terület.

(2) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén – ha az nem lakóterületi övezetben fekszik – az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

(3) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető.

(4) A település területén 10 méternél magasabb hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet nem helyezhető el.

[JB7] megjegyzést írt: az NMHH javaslatára a Kt felülvizsgálja, és mérlegeli a 30 m-es lehetőséget

17. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára vonatkozó általános településképi követelmények

24. § (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

(2) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégek, hirdetőtáblák elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.

(3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően új településképi bejelentési eljárás szerint helyezhető el.

25. § Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám, molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

18. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

26. § (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(2) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(3) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.

19. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

27. § (1) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(2) A település közigazgatási területén reklámhordozó és reklám – a településképvédelméről szóló törvényben meghatározott kivétellel – az alábbi fokozott védelem alatt álló területeken, közterületen és magánterületen sem helyezhető el:

- a) helyi jelentőségű védett érték területén;
- b) országos jelentőségű védett természeti területen, érzékeny természeti területek területén, Natura 2000 területen, országos ökológiai hálózat övezetein;
- c) tájképvédelmi területen, egyedi tájérték területén;
- d) régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területen.

20. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

28. § (1) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.

(2) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.

(3) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető hirdetések, cégek elhelyezésével szembeni elvárások:

- a) Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot nem haladhatja meg.
- b) Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
- c) Cégeket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- d) Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rítító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- e) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjármű- és gyalogos forgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető.
- f) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

V. Fejezet

A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

21. Rendelkezés a szakmai konzultációról

29. § (1) A település főépítésze - alkalmazása hiányában a Polgármester - szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:

- a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
- b) Lakóépület magastetőtől (25-45°) eltérő tetőkialakítása esetén.
- c) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

- d) Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.
 - e) Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - ea) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - eb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a Polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
- a) az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
 - b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
- (4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a Polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.
- (5) A Polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.

VI. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

22. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

30. § ~~Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:~~

- a) ~~új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,~~
- b) ~~meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.~~

31. § ~~(1) Településképi véleményezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 26. § szerint folytatható le.~~

(2) A polgármester véleménye a 30. §-ban meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

23. A településképi véleményezés szempontjai

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

[JB8] megjegyzést írt: módosítandó magasabb szintű jogszabály rendelkezése miatt a 30. § szövege helyett:
30. § (1) „A polgármester településképi véleményezési eljárást folytathat le - a vonatkozó kormányrendelet keretei között, e rendeletben meghatározott módon, minden hatósági építési engedélyhez kötött építési tevékenységre vonatkozóan.
(2) A polgármester véleménye a (1) bekezdésben meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.”

[JB9] megjegyzést írt: törölendő
31. § (1) magasabb szintű szabályozás miatti párhuzamos szabályozás,
(2) szövegösszevonása a módosuló 30.§-ban

(2) A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.

24. A településképi véleményezési eljárás szabályai

33. § A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet a 3. mellékletben foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

VII. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

25. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

34. § A Településképi bejelentési eljárást a Polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva.

35. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:

- a) ~~Reklámok, reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatban,~~
- b) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
- c) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése esetén, amennyiben közterületről látható.

(2) ~~A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan~~ településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest
 - aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
 - ab) többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
 - ac) amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
 - ad) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
 - ae) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.
- b) védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere esetén.
- c) településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - ca) kirakat kialakítása,
 - cb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén.
- d) helyi védelem alatt álló értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében.

[JB10] megjegyzést írt: tőlendő reklám elhelyezésekről a hivatkozott kormányrendelet felhatalmazó előírást nem tartalmaz.

formázott: Betűszín: Vörös, Áthúzott

formázott: Betűszín: Vörös, Áthúzott

[JB11] megjegyzést írt: módosítandó: a helyi rendeletek hatálya szerint nem kell külön elrendelni „Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:„

26. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai

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

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:

- a) megfelel-e a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) a b) pont szerinti előírásoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
- b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak,
- c) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét,
- e) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő.

~~(4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban, a Korm. rendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Korm. rendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi vagy megtiltja.~~

27. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

37. § (1) A településképi bejelentési eljárás az építetű, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.

~~(2) A kérelmet Kisberzsény Községi Polgármesteréhez a Korm. rendelet 26/B.§ (2) és (3) bekezdéseiben meghatározott tartalommal, a 35. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 4. mellékletét képező kérelem benyújtásával.~~

~~(3) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.~~

~~(4) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában az önkormányzati főépítész készíti elő.~~

~~(5) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Kisberzsény Községi Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.~~

[JB12] megjegyzést írt: magasabb szintű jogszabályban már szabályozott előírás, párhuzamos szabályozásnak minősül, ezért törölendő.

[JB13] megjegyzést írt: módosítandó: részletesebb és egyértelműbb szabályozást igényel:
„(2) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A bejelentéshez a megérkezéskor kellő mértékben kidolgozott egyszerűsített műszaki tervdokumentáció szükséges. A kérelem tartalmát és benyújtandó mellékleteit e rendelet 6. melléklete tartalmazza.
(3) A polgármester településképi bejelentésre vonatkozó önkormányzati hatósági döntést ad ki vagy a tervezett építési tevékenységet halasztással tudomásul veszi. Az építési tevékenységet megtiltó döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni, a kézhezvételtől számított 15 napon belül.
(4) Az (1) bekezdés szerint kérelmezett tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.
(5) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén településképi kötelezés, és önkormányzati településképi-védelmi bírság jogkövetkezményei alkalmazhatók.
(6) Hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést nézve hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján, településképi polgármesteri döntéssel végezhetők.”

VIII. Fejezet
A településképi kötelezés, a településképi-védelmi bírság

28. A településképi kötelezési eljárás

38. § (1) A Polgármester kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki

- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
- b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő építési tevékenység megvalósítása,
- c) a Polgármester településképi bejelentést elutasító döntése ellenére megvalósított, településképi bejelentéshez kötött építési tevékenység,
- d) a településképi követelmények megsértése esetén.

(2) A településképi kötelezési eljárásban – a kötelezés ~~jogerőre emelkedésétől~~ számított legfeljebb 30 napos határidő kitűzésével – fel kell hívni az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező állapot megszüntetésére.

[JB14] megjegyzést írt: Módosítandó: „(2) A településképi kötelezési eljárásban – a kötelezés *véglegessé válásától* számított legfeljebb 30 napos határidő kitűzésével – fel kell hívni az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező állapot megszüntetésére.”

29. A településképi-védelmi bírság

39. § (1) ~~Az önkormányzat képviselő-testülete, amennyiben a kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, az ingatlan tulajdonossal szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság kiszabását rendeli el, melyet a kötelezési eljárást lefolytató Polgármester szab ki.~~

(2) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve 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.

(3) A településképi-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni.

(4) A településképi-védelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

(5) A bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

[JB15] megjegyzést írt: ki kell egészíteni a szabályozást a tkv-bírság sávok felosztásával:

„39.§ (1) E rendelet településképi követelményeinek megszegése és a településképi kötelezés végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester, az ingatlan tulajdonos felhívása és annak eredménytelensége után, településképi-védelmi bírságot (továbbiakban: bírság) szab ki. A bírságot a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a településképi kötelező konzultáció és településképi bejelentés elmulasztása, vagy a településképi kötelezés jogkövetkezményének eredménytelensége esetén szabhatja ki.

(1A) A bírság kiszabásának összege:

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 50 000 - 100 000 forint,

b) polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 forint,

c) bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 300 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint. „

IX. Fejezet
Záró és átmeneti rendelkezések

30. Hatályba léptető rendelkezések

- 40. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
(2) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Ferenczy Lajos
polgármester

Szarka Gyula
jegyző

A kihirdetés napja:

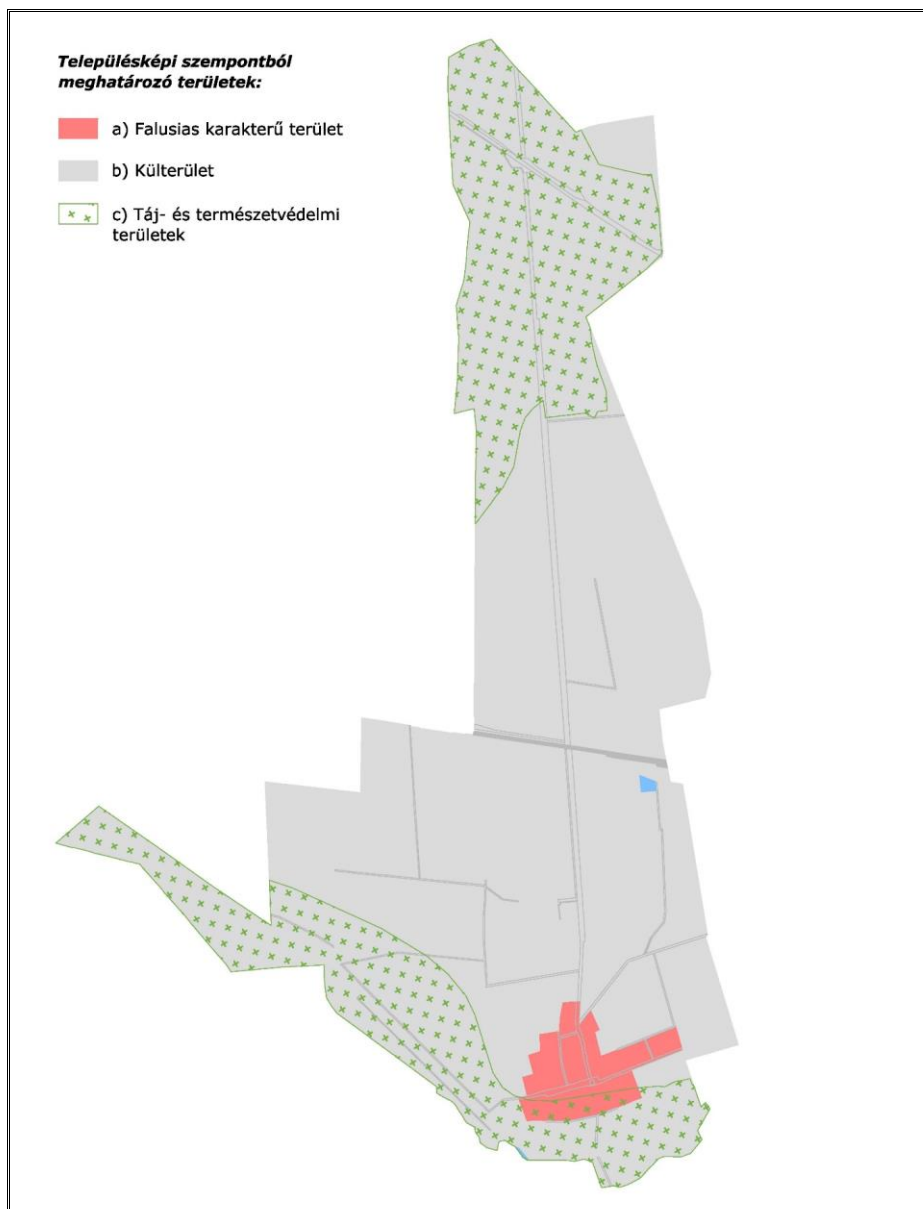
Tüskevár, 2018. augusztus 27.

Szarka Gyula
jegyző

MELLÉKLETEK

1. melléklet a 8/2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelethez

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása:



2. melléklet a 8/2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelethez
Helyi egyedi védelem

Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Széchenyi u.	113	templom
2.	Széchenyi u.	113	kereszt
3.	Széchenyi u.	112	harangláb
4.	Széchenyi u.	112	kereszt
5.	Árpád u. 11.	86	kereszt
6.	külterület	058/5	kereszt
7.	külterület	095/3	kereszt



3. melléklet a 8 /2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezés – KÉRELEM

KISBERZSENY KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
KISBERZSENY

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe: _____

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az épület bruttó beépített alapterülete: _____

6. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki tervdokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb szakhatósági állásfoglalás _____ pld

Egyéb okirat

Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt: _____, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

4. melléklet a 8 /2018. (VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentési tervdokumentáció – Bejelentés

KISBERZSENY KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

KISBERZSENY

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

7. A kérelemhez csatolt melléletek:

Építészeti-műszaki tervdokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb szakhatósági állásfoglalás _____ pld

Egyéb okirat

Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt: _____, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

INDOKOLÁS

I. fejezethez:

A rendelet alkalmazását elősegítő értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

II. fejezethez:

A helyi védelemmel kapcsolatos szabályok között rögzíti annak célját, fajtáit, mellékletként tartalmazza a védett értékek listáját, az egyedi tájértéknek jelölt képződmények, létesítmények felsorolását. Rendelkezik a helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályairól, a védelem alatt álló értékek nyilvántartásáról. Rögzíti a védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségeket, lehetővé teszi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer kialakítását.

III. fejezethez:

Mellékletként rögzíti a településképi szempontból meghatározott területek behatárolását.

IV. fejezethez:

A településképi követelmények meghatározása során rögzíti az építmények anyag használatára, az építészeti követelményekre, a zöldfelület kialakításának követelményeire, a helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelményeket. Rendelkezéseket tartalmaz továbbá az egyéb műszaki berendezésekre, a felszíni energiaellátási és vezetékes, valamint vezetékek nélküli sajátos építmények elhelyezésére vonatkozóan. Szabályozza a reklámhordozókra, cég és címtáblákra vonatkozó általános településképi követelményeket.

V. fejezethez:

A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációval kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

VI. fejezethez:

A településképi véleményezési eljárás szabályait tartalmazza.

VII. fejezethez:

A településképi bejelentési eljárásra vonatkozó előírásokat tartalmazza.

VIII. fejezethez:

Településképi kötelezés, valamint településképi-védelmi bírsággal kapcsolatban rögzít szabályokat.

IX. fejezethez:

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSA 2020
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÓ
KISBERZSENY

	vélemény	javasolt önkormányzati válasz
Nemzeti Park	A településkép védelmi rendelet módosításai táj- és természetvédelmi érdekeket nem sértenek, a tervezetet elfogadásra javasoljuk.	---
Örökségvédelem	Szakmai vélemény a rendeletmódosítással kapcsolatban: - A helyi védelem alá helyezés, és megszüntetés szabályai című 4. fejezet 4.§ (6) bekezdésében a c) pont törlése helyett annak módosítását javasoljuk - az 1997 évi LXXVIII törvény (továbbiakban: ÉTV) 57.§ (4) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettség kisebb kibővítéseként - a következőképpen: „az illetékes örökségvédelmi hatóságot.” Jeleznénk, hogy az ÉTV 57.§-ban előírt tájékoztatási kötelezettség alapján hatóságunk hivatalos úton történő közvetlen értesítést kér, amit a nemzeti jogszabálytárban történő közzététel nem helyettesít. - a rendelettervezet az országos műemléki értékek és a régészeti örökség szempontjából nem tartalmaz kellő tájékoztatást a felhasználók/érintett ingatlantulajdonosok számára (térképi lehatárolással, vagy helyrajzi számmal). Véleményünk szerint javasolt tájékoztatást adni az országos örökségvédelmi érintettség miatt szükséges örökségvédelmi hatósági jóváhagyásról (Örökségvédelmi rendelet 63.-66.§-ai szerint), illetve az illetékes örökségvédelmi hatóság megkeresését feltételül támasztani az alábbi építési szándékok esetében: - műemlékeket érintően minden külső és belső átalakítás vagy felújítás; - műemléki területen (műemlék telke, műemléki környezet, vagy műemléki jelentőségű terület) külső homlokzati átalakítás (pl. nyílászárócseré) vagy új építések; - régészeti területen 30 cm mélységet meghaladó földmunkáknál. A fentieket összefoglalva a településképi rendeletmódosítás képviselő-testületi megtárgyalása ellen kifogást nem emelek amennyiben a fentiekben javasoltak felülvizsgálata, szükség szerinti javítása, pontosítása a rendeletben megtörténik.	JAVÍTOTTUK a kért tájékoztatás nem a helyi rendelet szövegébe való normatív követelmény, annak megtétele párhuzamos szabályozás lenne a magasabb szintű örökségvédelmi rendelettel, ami a jogszabályszerkesztési szabályokkal, rendelettel ellentétes. Ennek felülvizsgálata nem szükséges.

TELEPÜLÉKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSA 2020
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÓ

Állami főépítész	Fentiekre tekintettel a településképi bejelentési eljárás során a polgármester nem feltétlenül hoz döntést (pl. a tervezett építési tevékenységet hallgatással tudomásul veszi). Amennyiben a polgármester döntést hoz (pl. megtiltja az építési tevékenységet) a döntéssel szembeni jogorvoslat módját és költségét a Tvtv. 10. § (3) bekezdése, illetve az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény határozza meg. A más jogszabályban rögzített szabályozás megismétlése szükségtelen, emellett a törvényi szabályozás esetleges változása az önkormányzati rendelet módosítását vonja maga után. Előzőek figyelembevételével kérem felülvizsgálni és javítani a rendelet-tervezet 4. §-át. A Tvtv. 11. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat a Tkr.-ben eldöntheti, hogy kíván-e a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén bírság kiszabásával élni. Amennyiben igen, úgy a polgármesternek e rendelkezés szerint el kell járnia. Mérlegelési joga a polgármesternek a Tkr.-ben meghatározott, az egyes jogsértések esetén kiszabható bírság összeghatáron belüli mértékének megállapításában van, a vétség súlyától függően. Előzőek figyelembevételével kérem javítani a rendelet-tervezet 6. §-át. Szakmai véleményem összefoglalása: Kisberzsény község tárgyi településképi védelmi rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetére vonatkozó véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását, amennyiben az előzőekben részletezett módosítások, javítások a rendelet elfogadása előtt megtörténnek.	az érdemi javítás megtörtént az érdemi javítás megtörtént
NMHH	A HÉSZ rendelet 23. § (4) szerint a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan nem helyezhető el 10 méternél magasabb hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet. Azonban az elektronikus hírközlési antennatartószerkezetek – mint például a teljes település ellátását biztosító felszíni elektronikus hírközlési sajátos építmények – akár a 30 méteres magasságot is elérhetik. Az önkormányzati rendeletek tervezésénél, elfogadásánál figyelembe kell venni, hogy az <i>elektronikus hírközlésről</i> szóló 2013. évi. C. törvény (a továbbiakban: Eht.) 94. § (1) bekezdése alapján „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”. A fentiek alapján a Hatóság javasolja az Önkormányzat számára a hírközlési magasépítmények, adótoronyok, antennatartó szerkezetek, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezetek elhelyezésére vonatkozóan a HÉSZ rendelet 23. § (4) bekezdésében foglalt szabályok átgondolását.	a véleményezést köszönjük előterjesztjük döntésre, az Önkormányzat a javaslatot megvitatja és a módosító rendelet szerint dönt.

TELEPÜLÉKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSA 2020
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÓ

PARTNEREK	a partnerségi egyeztetésre – a szabályos felhívás ellenére – érdemi észrevétel nem érkezett.	---
-----------	--	-----

A Képviselő-testület a javasolt válaszokat elfogadta.

2021. március 22.

.....
polgármester



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/16928-2/2020.

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Varga Tamás

E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-535

Hivatkozási szám:

Készült: 2020.07.13.

Kisberzsény Község Önkormányzata

Bujdosó Judit főépítész

Kisberzsény

Széchenyi u. 20.

8477

Tisztelt Főépítész Asszony, tisztelt Önkormányzat!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Kisberzsény Község településkép védelméről szóló rendeletének tervezett módosítását (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Azonban a Hatóság megjegyzi, hogy a jelenleg hatályos, a *településkép védelméről* szóló, Kisberzsény Község Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2018. (VIII.27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: **HÉSZ rendelet**) 23. § (4) bekezdése az alábbiakat tartalmazza: „A település területén 10 méternél magasabb hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet nem helyezhető el.”

A HÉSZ rendelet 23. § (4) szerint a település **teljes közigazgatási területére vonatkozóan nem helyezhető el 10 méternél magasabb** hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet. Azonban az **elektronikus hírközlési antenntartószerkezetek – mint például a teljes település ellátását biztosító felszíni elektronikus hírközlési sajátos építmények – akár a 30 méteres magasságot is elérhetik.**

Az önkormányzati rendeletek tervezésénél, elfogadásánál figyelembe kell venni, hogy az *elektronikus hírközlésről* szóló 2013. évi. C. törvény (a továbbiakban: Eht.) 94. § (1) bekezdése alapján „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – **biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.**”

Továbbá az Eht. 94. § (2) bekezdése alapján „Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatzüzemeltető meglévő fizikai infrastruktúrájának

felhasználásával kell elhelyezni, úgy, hogy a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.”

Az Eht. 188. § 12. pontja alapján: *„Elektronikus hírközlési építmény: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott sajátos építményfajták, az elektronikus hírközléshez szükséges olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékekkel és vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő – burkoló, tartó, védő, jelző stb. – műtárgyakat, különösen a tartozékokat és a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket (toronyokat), oszlopokat, alagutakat, kábelszekrényeket, csatornákat, föld alatti és föld feletti jelzőket, védőműtárgyakat, és a nyomvonalas és nyomvonal jellegű elektronikus hírközlési építményeket.”*

A fentiek alapján a Hatóság javasolja az Önkormányzat számára a hírközlési magasépítmények, adótoronyok, antenntartó szerkezetek, illetve antennával szerelt antenntartó szerkezetek elhelyezésére vonatkozóan a HÉSZ rendelet 23. § (4) bekezdésében foglalt szabályok átgondolását.

Mindemellett a Hatóság megjegyzi, hogy a vezeték nélküli hírközlés területén a közeljövőben várható 5G technológia bevezetése a bázisállomások sűrítését igényelné, így a HÉSZ rendelet 22. § a) és b) pontjában meghatározott vezeték nélküli hírközlés sajátos építményekre vonatkozó korlátozások, valamint a 23. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott antennatelepítési korlátozások esetlegesen korlátozó tényezővé válhatnak egy magasabb szolgáltatásminőségi szint elérése tekintetében.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 43/A. § (7) bekezdésében meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/62-2/2020.

Tárgy: Kisberzsény község településképi

Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella

védelmi rendeletének módosítása

Szerv. egység: Állami Főépítészeti Iroda

– véleményezési eljárás –

Telefon: 06-88/579-320

Molnár Csanád János
polgármester

Kisberzsény

Széchenyi u. 20.
8477

Tisztelt Polgármester Úr!

A Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltött Kisberzsény község településképi védelmi rendelet (továbbiakban: Tkr.) módosításának tervezetét áttekintettem, azzal kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 43/A. § (6) bekezdés c) pontja és (7) bekezdése alapján az alábbi **állami főépítészeti véleményt** adom:

A hatályos településképi rendelet:

Kisberzsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 8/2018. (VIII. 27.) önkormányzati rendelete.

A rendelet készítésének célja:

A hatályos Tkr. módosítása a Veszprém Megyei Kormányhivatal 2019. évi törvényességi ellenőrzése és szóbeli észrevételei alapján.

A rendelet-tervezet átvizsgálását követően az alábbi észrevételeket teszem:

Az Eljr. 26/B. § (4) bekezdése alapján „A településképi bejelentési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (a továbbiakban: Ákr.) szerinti jogszerű hallgatásnak van helye.”

Az Eljr. 26/C. § (1) bekezdésének értelmében a polgármester a bejelentést követően, az Ákr. szerinti teljes eljárásban a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.) meghatározott határidőn belül a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, megtiltja az építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését, vagy megszünteti az eljárást.

A Tvtv. 10. § (2)-(3) bekezdései szerint

„(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg vagy az eljárást nem szünteti meg.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

3200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.”

Fentiekre tekintettel a településképi bejelentési eljárás során a polgármester nem feltétlenül hoz döntést (pl. a tervezett építési tevékenységet hallgatással tudomásul veszi).

Amennyiben a polgármester döntést hoz (pl. megtiltja az építési tevékenységet) a döntéssel szembeni jogorvoslat módját és költségét a Tvtv. 10. § (3) bekezdése, illetve az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény határozza meg. A más jogszabályban rögzített szabályozás megisméltése szükségtelen, emellett a törvényi szabályozás esetleges változása az önkormányzati rendelet módosítását vonja maga után.

Előzőek figyelembevételével kérem felülvizsgálni és javítani a rendelet-tervezet 4. §-át.

A Tvtv. 11. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat a Tkr.-ben eldöntheti, hogy kíván-e a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén bírság kiszabásával élni. Amennyiben igen, úgy a polgármesternek e rendelkezés szerint el kell járnia. Mérlegelési joga a polgármesternek a Tkr.-ben meghatározott, az egyes jogsértések esetén kiszabható bírság összességén belül mértékének megállapításában van, a vétség súlyától függően. **Előzőek figyelembevételével kérem javítani a rendelet-tervezet 6. §-át.**

Szakmai véleményem összefoglalása:

Kisberzsény község tárgyi településképi védelmi rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetére vonatkozó véleményem **egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását, amennyiben az előzőekben részletezett módosítások, javítások a rendelet elfogadása előtt megtörténnek.**

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Eljr. 43/A. § (8) bekezdése alapján a polgármester a Tkr.-tervezet elfogadása előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.

Az Eljr. 43/B. § (1) bekezdése szerint a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi és megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt

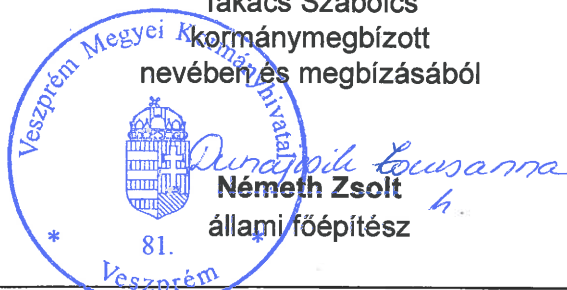
- a Lechner Tudásközpontba,
- a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodának,
- a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2020. július 28.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foeptesz@veszprem.gov.hu



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/2003-2/2020. Tárgy: Kisberzsény község településképi védelmi
ÉTDR azonosító: – rendeletének módosítása
ÉTDR iratazonosító: –
Műemléki törzsszám: –
Lelőhely azonosító: – örökségvédelmi vélemény
Ügyintéző: Kalocsai János véleményezési eljárás
kalocsai.janos@veszprem.gov.hu
Telefon: 88/550-441

Kisberzsény Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisberzsény Község Önkormányzatának a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításával (a továbbiakban: rendelettervezet) kapcsolatban a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Kr.) 43/A. § (6) bekezdés c) pont szerinti egyeztetési eljárásban, a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet (Örökségvédelmi rendelet) 91. §-ában foglaltak figyelembevételével az alábbi – örökségvédelmi – véleményt adom.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Településképi törvény) értelmében a településképi védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének (figyelembe véve az építészeti, táji érték és az örökségvédelem szempontjait) megőrzését vagy kialakítását jelenti.

A Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartási adatai alapján a község területén az alábbi országos örökségvédelmi védettségű ingatlanok vannak:

Műemlékek helyrajzi számai:

nincs

Műemléki területek (műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület) helyrajzi számai:

nincs

Régészeti területek helyrajzi számai:

030/4, 030/5, 032, 034, 035/1, 035/2, 037/1, 060, 089/1, 091, 092, 095/3

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

Szakmai vélemény a rendeletmódosítással kapcsolatban:

- A helyi védelem alá helyezés, és megszüntetés szabályai című 4. fejezet 4.§ (6) bekezdésében a c) pont törlése helyett annak módosítását javasoljuk - az 1997 évi LXXVIII törvény (továbbiakban: ÉTV) 57.§ (4) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettség kisebb kibővítéseként - a következőképpen: „az illetékes örökségvédelmi hatóságot.” Jeleznénk, hogy az ÉTV 57.§-ban előírt tájékoztatási kötelezettség alapján hatóságunk hivatalos úton történő közvetlen értesítést kér, amit a nemzeti jogszabálytárban történő közzététel nem helyettesít.
- a rendelettervezet az országos műemléki értékek és a régészeti örökség szempontjából **nem tartalmaz kellő tájékoztatást** a felhasználók/érintett ingatlantulajdonosok számára (térképi lehatárolással, vagy helyrajzi számmal). Véleményünk szerint javasolt tájékoztatást adni az országos örökségvédelmi érintettség miatt szükséges örökségvédelmi hatósági jóváhagyásról (Örökségvédelmi rendelet 63.-66.§-ai szerint), illetve az illetékes örökségvédelmi hatóság megkeresését feltételül támasztani az alábbi építési szándékok esetében:
 - műemlékeket érintően minden külső és belső átalakítás vagy felújítás;
 - műemléki területen (műemlék telke, műemléki környezet, vagy műemléki jelentőségű terület) külső homlokzati átalakítás (pl. nyílászárócseré) vagy új építések;
 - régészeti területen 30 cm mélységet meghaladó földmunkáknál.

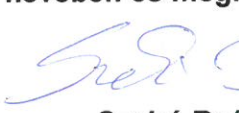
A fentieket összefoglalva a településképi rendeletmódosítás képviselő-testületi megtárgyalása ellen kifogást nem emelek amennyiben a fentiekben javasoltak felülvizsgálata, szükség szerinti javítása, pontosítása a rendeletben megtörténik.

A településképi arculati kézikönyvet és a településképi rendeletet azok elfogadását követően a Kr. 43/B § (1) bc) pont alapján papír alapon dokumentálva, vagy a Lechner Tudásközpont által biztosított egyeztető felületre történő feltöltéssel megküldeni szíveskedjenek.

Veszprém, 2020. július 22.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Szabó Beáta
főosztályvezető



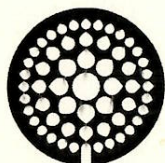
Erről értesülnek:

1. Tüskevári Közös Önkormányzati Hivatal
2. Irattár

Hivatali kapun
<http://tak.lechnerkozpont.hu>

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnpi@bfnpi.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3121-2/2020

Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: Bujdosó Judit főépítész

Tárgy: Kisberzsény Község településképi védelmi
rendeletének módosítása - véleményezés

Melléklet: -

Hiv. szám: -

Kisberzsény Község Önkormányzata

Molnár Csanád János

polgármester

8477 Kisberzsény

Széchenyi u. 20.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisberzsény Község Önkormányzata a **településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény** (továbbiakban: törvény) értelmében elkészített **településképi védelmi rendeletét** törvényességi felhívás alapján módosítja, melyet a **Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre** véleményezés céljából 2020.07.05-én feltöltött.

A rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** tartalmazza, melynek értelmében a jelen táj- és természetvédelmi véleményezést adjuk.

A településképi védelmi rendelet módosításai táj- és természetvédelmi érdekeket nem sértenek, a tervezetet elfogadásra javasoljuk.

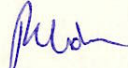
A településképi védelmi rendelettel kapcsolatos természet- és tájvédelmi véleményünket a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésének c) pontja értelmében adtuk, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm. rend. 37. §. d) pontja alapján. Szakmai vonatkozásban elsődlegesen az 1996. évi LIII. törvény, a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet a 2000. évi CXII. tv. és a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján.

A dokumentumok egyeztetése a Korm. rendelet 43/A. § (9) bekezdése értelmében a **Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik** (<http://tak.lechnerkozpont.hu>).

A Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az **elfogadott rendeletet** szíveskedjenek **a jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont digitális felületére feltölteni.**

Csopak, 2020. július 22.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
igazgató



- Kapják:
1. feltöltés a <http://tak.lechnerkozpont.hu> felületre
 2. Dr. Nagy Lajos BFNPI TMO osztályvezető – e-mailen
 3. Irattár