

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

(egységes szerkezetben, hatályos 2021. február 23. napjától)

Apácatorna 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 Igazgatóságának, a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint Apácatorna Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 8/2017. (VIII.2.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**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 Apácatorna Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(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) Az építészeti értékek helyi védelme egyedi és területi lehet.

(2) Az egyedi védelem kiterjedhet:

- a) az építmény egészére, vagy egyes részleteire,
- b) az épület, építmény egészéhez vagy annak egy részéhez tartozó földrészletre,

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló értékeket e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

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

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

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt 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 védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,
 - e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét
- (4) A helyi védelem megszüntetésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelem alatt álló érték megnevezését,
 - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
 - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (5) A védelem megszűnik, ha
- a) a védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül;
 - b) a védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap;
 - c) ¹*a Képviselő-testület e rendelet keretei között egyéb közösségi érdekből dönt a védelem megszüntetéséről.*
- (6) A helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) ²*az illetékes örökségvédelmi hatóságot,*
 - d) a kezdeményezőket.

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 védett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Apácatorna Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám*”. A tábla anyaga kő, fa, vagy fém.

(2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a Polgármester 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.

¹ Módosította az 5/2021.(II.22.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2021. február 23. napjától

² Módosította az 5/2021.(II.22.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2021. február 23. napjától

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

7. § (1) A védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe az önkormányzati hivatalban bárki betekinthez.

(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.

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

7. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

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) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni.

³ Kiegészítette az 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2021. február 23. napjától.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

8. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

10. § (1) Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli ki Apácatorna Község teljes közigazgatási területét:

- a) Belterület - Falusias karakterű lakóterület,
- b) Kültérület,
- c) Mezőgazdasági üzemi terület.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

9. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

11. § (1)⁴ *A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési anyagok, 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) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.

(5) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településképi-védelmi szempontból nem megengedett.

(6) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek nem alkalmazhatók.

10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

12. § (1) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemzően oldalhatáron álló beépítési módon belüli telepítési módokhoz.

(2) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet.

(3) A melléképület gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg.

(4) Kültérületen és Mezőgazdasági üzemi területeken épületet, építményt úgy kell elhelyezni, hogy telepítésével, műszaki megoldásaival alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz.

⁴ Módosította az 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2021. február 23. napjától.

11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatköző egyedi építészeti követelmények

13. § (1) A 10. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott Belterület - Falusias karakterű lakóterületen új építés esetén főépület tetőidomát az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal összhangban kell kialakítani.

(2) A területen utcai épület esetében magastető építendő 35-45 fokos hajlásszöggel. A fő tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon.

(3) A melléképület tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.

(4) A tetőhéjalás magastető esetén hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.

(5) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatossá kivitelűt - nem helyezhető el.

(6) 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.

(7) A homlokzatfelújítás, homlokzatszínezés során a közterületről látható épülethomlokzat egésze legyen egységes.

(8) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést terepszint alatt kell az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

(9) Kerítés kialakítása:

- a) Az utcafronton áttört, vagy tömör kerítés létesíthető.
- b) Saroktelek kerítése legalább a saroktól mért 5 m-en belül csak áttört kivitelben készülhet, a kerítés átláthatósága növényzet telepítésével sem korlátozható.
- c) Zöldterületen legalább 90 %-ban áttört szerkezetű kerítés építhető.
- d) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés 90%-ban áttört szerkezettel építhető.

14. § (1) A 10. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott Külterületen elhelyezhető épületeket, építményeket az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően, természetes anyagból kell kialakítani.

(2) A homlokzatok színeként pasztellszínek alkalmazandók. A harsány, rikító színek használatát kerülni kell.

(3) Ipari területen épület csak tájba illesztve helyezhető el. A tájba illeszkedés látványtervvel igazolódó, amelyben a Somló felől feltáruló látványt is be kell mutatni.

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

15. § (1) A 10. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott Mezőgazdasági üzemi területeken az épületeket, építményeket az adott terület építési hagyományainak megfelelően, tájba illően kell kialakítani.

(2) Épületcsoportnál azonos hajlásszögű és héjalású tetőalakítást kell alkalmazni.

(3) Tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók.

12. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § (1) Azon közterületek, ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi, fásított zöldfelülettel alakítandók ki. Az egységes utcafépi megjelenés érdekében az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni.

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

(3) Külterületen a fasorokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fafajok telepítendőek.

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

(5) Közterületi burkolat bontása akkor végezhető, amennyiben a helyreállítás a burkolatszélről 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.

13. A zöldfelület kialakításának követelményei

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

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

(3) Ipari területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.

(4) A településképi szempontból meghatározó területeken a telepítendő növényfajok kiválasztásakor a tájban honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell előnyben részesíteni.

(5) A településképi szempontból meghatározó területeken, a tájidegen, invazív növényfajok nem alkalmazhatók.

14. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

18. § (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.

(2) A védett épület felújítása, bővítése, átalakítása esetén a nyílászárók, illetve a tetőhéjalás anyagaként csak természetes anyagok használhatók (cserép, fa).

(3) A közterületre néző homlokzat elkerülhetetlen átépítése során a nyílászárók eredeti arányait, a párkányok, ablakkeretek és a homlokzat egyéb díszítőelemeinek jellegét meg kell őrizni, vagy - korunk építészetének eszközeivel - vissza kell idézni.

(3) A helyi védelem alatt álló épület, építmény telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa vagy sövény) készüljön, illetve igényes kialakítású, áttört fémkerítés lehet.

(4) Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés.

(5) Reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.

(6) Egész épület, vagy szerkezeti elemek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén lehetséges, a védettség 4. § szerinti megszüntetését követően.

15. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

19. § (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.

16. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

20. § (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 feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat

elsősorban földalatti elhelyezéssel kivitelezhető, kivéve „a nagysebességű elektronikus hírközlő hálózatok” kiépítését, tekintettel a már meglévő légvezeték vagy meglévő szabadvezeték 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 hálózat elsősorban földalatti elhelyezéssel kivitelezhető. 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 elsősorban 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 feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat elsősorban földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(6) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell feszíteni, 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 átépítésekor és új vezeték 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) A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.

17. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

21. § (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak, valamint szélerőmű elhelyezésére nem alkalmas területek az alábbiak:

- a) belterület,
- b) belterületi határtól számított 200 méteres távolságon belül,
- c) érzékeny természeti terület,
- d) országos ökológiai hálózat övezetei,
- e) tájképvédelmi övezet.

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

22. § (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezése – a környezetbe illesztés feltételeivel – elsősorban a település külterülete alkalmas.

(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)⁵ *A település területén 30 méternél magasabb hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet nem helyezhető el.*

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

23. § Apácatorna község közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben és annak a reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben tiltott, vagy nem szabályozott reklám, reklámhordozó közzététele vagy elhelyezése.

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

(2) 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 az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

19. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

25. § (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.

⁵ Módosította az 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2021. február 23. napját

- (3) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (4) 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.

20. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

- 26. §** (1) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
- (2) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.
- (3) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
- (4) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.
- (5) Reklám célú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel.
- (6) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges

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

(2) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:

- a) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
- b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
- c) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

(3) Belterületen 1,0 m²-es nagyságot meghaladó reklám, reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el, és nem engedélyezhető 1,0 m² felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés sem.

21. 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) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

V. Fejezet
A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

22. 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 (35-45°) 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

23. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

30. §⁶ (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.

31. §⁷

⁶ Módosította az 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2021. február 23. napjától.

24. A településképi véleményezés szempontjai

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

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

25. 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

26. 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 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:

- a) ⁸
- 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)⁹ *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,*

⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelet 11.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2021. február 23. napjától.

⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelet 11.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2021. február 23. napjától.

⁹ Módosította az 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2021. február 23. napjától

- 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.

27. 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)¹⁰

28. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

37. §¹¹ (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.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelet 11.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2021. február 23. napjától.

¹¹ Módosította az 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2021. február 23. napjától

(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 településképvédelmi 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 településképvédelmi bírság

29. 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)¹² *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.*

30. A településképvédelmi bírság

39. § (1)¹³ *E rendelet településképi követelményeinek megszegése és a településképi kötelezés végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester, az ingatlantulajdonos felhívása és annak eredménytelensége után, településképvédelmi 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.*

(1a)¹⁴ *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,*

¹² Módosította az 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2021. február 23. napjától.

¹³ Módosította az 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése. Hatályos 2021. február 23. napjától.

¹⁴ Kiegészítette az 5/2021. (II.22.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdése. Hatályos 2021. február 23. napjától.

- 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.*

(2) A településkép-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 településkép-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni.

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

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

IX. Fejezet

Záró és átmeneti rendelkezések

31. 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.

Kovács Béla
polgármester

Szarka Gyula
jegyző

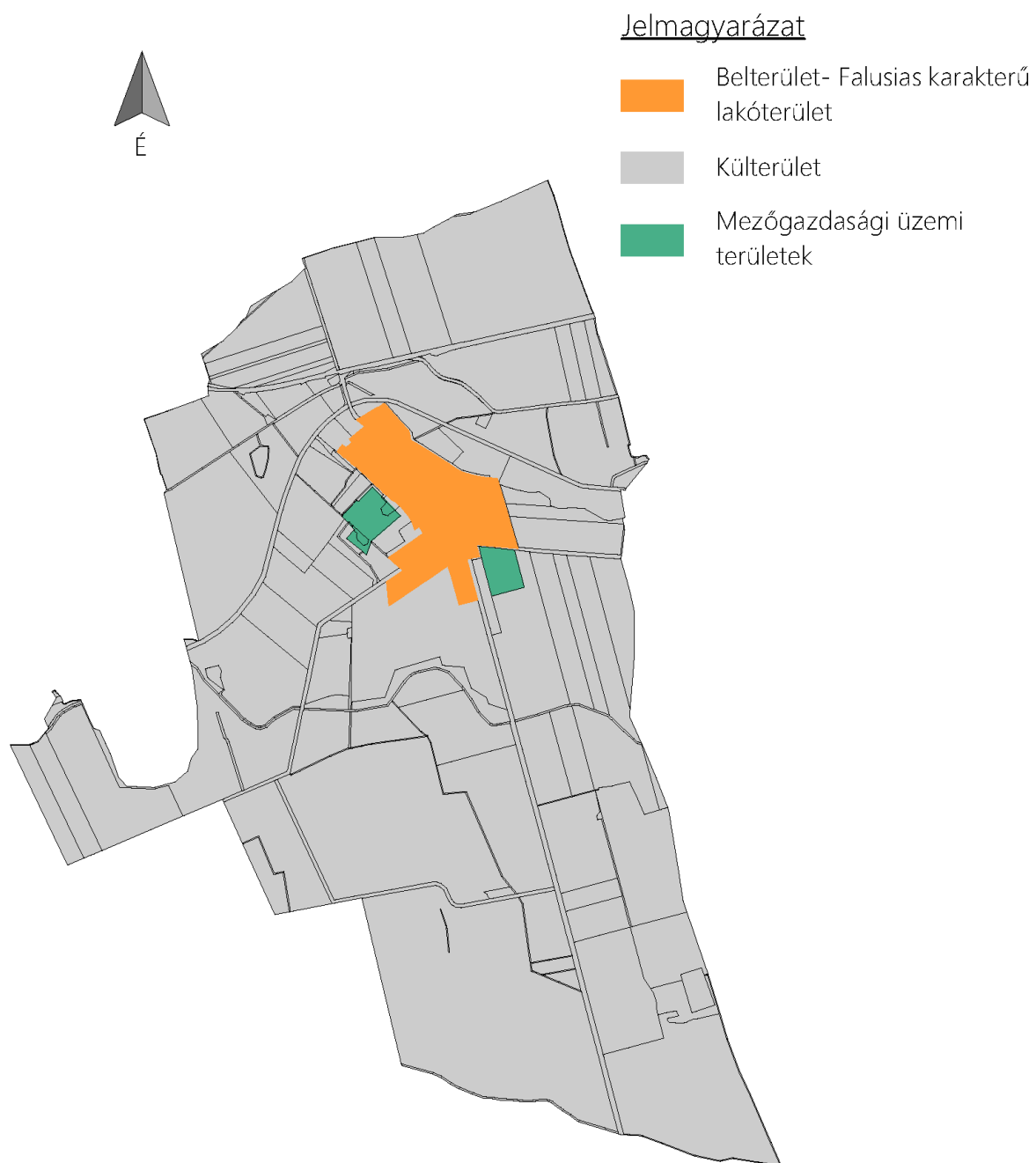
A kihirdetés napja:

Tüskevár, 2018. augusztus 27.

Szarka Gyula
jegyző

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

Településképi szempontból meghatározó területek



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

Helyi egyedi védelem

Apácatorna helyi védelem alatt álló épületei, építményei:

	A	B	C
Sorszám	Cím	Hrsz.	Funkció
1.	Kossuth L. u.	45	kereszt
2.	Kossuth L. u.	45	emlékmű
3.	Kossuth L. u. 30.	28	lakóépület, Karácsony Imre szülőháza



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

Településképi véleményezés – KÉRELEM

APÁCATORNA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8477 APÁCATORNA, Kossuth u. 18.

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 bejelentés – KÉRELEM

APÁCATORNA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8477 APÁCATORNA, Kossuth u. 18.

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 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 tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt: _____, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)