

**Karakószörcsök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2018. (V.11.)
önkormányzati rendelete
Karakószörcsök Község településképeinek védelméről
(egységes szerkezetben, hatályos 2021. december 17. napjától)**

Karakószörcsök Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29.§ (3) és 57. § (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.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága, valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. Értelmező rendelkezések

1.§ E rendelet alkalmazásában:

1. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
2. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
3. Fényreklám: tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
4. Hirdető-berendezés: hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.
5. Óriásreklám: az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű, hirdetések elhelyezésére alkalmas közterületről látható építmény.
6. Pasztellszín: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
7. Rikító szín: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
8. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.

1/A. Hatásköri rendelkezések¹

1/A. §

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a Képviselő-testület a Polgármesterre ruházza át.

**II. Fejezet
A helyi védelem**

¹ Kiegészítette a 16/2021. (XII.16.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2021. december 17. napjától

2. A helyi védelem célja

2.§ (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, települési- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki- ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek 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. sz. melléklet tartalmazza.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

4.§ (1) A helyi védetté nyilvánítás vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(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 vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

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

(4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) 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.

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

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- d) a kezdeményezőket.

5.§ A helyi védelem alá helyezést elrendelő 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 megjelölhető. A jelölésnek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Karakószörcsök Község Önkormányzat helyi védelem alá helyezte– évszám*”.

(2) A tábla elkészíttetéséről, 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.

5. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

7.§ (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.

6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

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

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát
- c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése)
- d) a védelem típusát,
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám) és
- f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján
- g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat
- h) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat
- i) a védett érték állapotfelmérésének adatait
- j) a helyreállítási javaslatot
- k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése)

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről az önkormányzati főépítész, illetve amennyiben az önkormányzat által nincs alkalmazásban főépítész, akkor a jegyző gondoskodik.

7. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje

9.§ (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - a) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - b) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - c) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálatról függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

III. Fejezet

A helyi védelem településképi követelményei

8. A helyi védett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

10.§ (1) A 2. sz. mellékletben felsorolt épületek, építmények védelmére vonatkozó szabályok:

a) Felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.

b) Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:

- ba) utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
- bb) tornácos parasztházak,
- bc) kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyíláskeretezések
- bd) vakolt, festett falfelületek,
- be) függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,
- bf) kőlabazatok, kerítések

c) Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.

d) Funkcióváltás engedélyezhető.

e) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése esetén egyaránt hagyományos anyaghasználat írandó elő, ilyenek: fa-, téglakerítés, fa kapuzat, meszelt-vakolt fal, szilikát festékek, vas-kiegészítők, hódfarkú cserép.

f) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése során nem alkalmazható műanyag nyílászáró, fém garázkapu, hullámpala-, bitumenes zsindely tetőfedés.

g) Helyi védelemre kijelölt épületekre, utcaképekre, valamint településszerkezeti védelemre kijelölt területeken új épületekre vonatkozó előírások:

- ga) csak utcára merőleges tetőgerinc létesíthető, keresztirányú szárnnyal az utcai homlokzattól minimum 6m mélységben bővíthető az épület keresztszárnnyal melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett

épülettel azonosan képzendő ki, gerincmagassága nem lehet nagyobb a főtömeg gerincmagasságánál.

gb) oromfal maximális szélessége 8m.

gc) tetőre vonatkozó előírások:

gd) tetőforma nyeregtető, mely a tető magasságának felső negyedében kontyolható csak, tetőhajlásszög 35-45 fok, tetőfedés anyaga csak hagyományos, mázatlan cserép lehet a piros különböző árnyalataiban, oromfal lehet vakolt, fával burkolt, üvegezett, tetőtérbeépítés esetén csak tetősíokban, oromfalon helyezhető el nyílászáró,

ge) homlokzatképzés vakolás,

gf) homlokzatburkolat lábazaton, pilléreken, homlokzati motívumokon alkalmazható és csak lábazati vakolat, téglá, cserép lehet,

gg) nyílászárók álló téglalap formájúak, fából készülnek, üvegezett veranda csak az oromfaltól mért

6m mélység után alkalmazható.

(2) Helyi védelem alatt álló épületek homlokzatán hirdető-berendezés nem helyezhető el.

11.§²

IV. Fejezet

A Meghatározó terület építészeti követelményei

9. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

12.§ Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli ki az 1. melléklet szerint Karakószörcsök Község teljes közigazgatási területét:

- a) a település belterülete;
- b) a település külterülete.

13.§ A településképi szempontból meghatározó belterületen a településképet meghatározó építmények az alábbiak szerint alakítandók ki:

a) Építmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások:

aa) az építési helyen túlnyúló épületek állagmegóvása – az általános szabályok szerint – megengedett, de bővítés esetén a túlnyúló épületet, épületrészt el kell bontani;

ab) építési telken több rendeltetési egység elhelyezése esetében mindig a fő funkciójú épületet kell a közterülethez közelebb elhelyezni;

ac) a fő funkciójú épület földszinti padlóvonalát az épület megközelítésére szolgáló járdaszinthez képest legalább +0,3m-rel magasabban kell kialakítani.

b) A közterület felőli kerítés létesítésénél belterületen – a gazdasági övezetek kivételével – a lábazat fölött csak áttört kerítés alkalmazható, kivéve a fakerítést, mely tömör is lehet.

c) A közlekedési célú közterületek az alábbiak szerint alakítandók ki:

ca) lakó és vegyes övezetben biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását;

cb) a közlekedési területen meglévő fákat az építmények elhelyezése és a telkek megközelítésére szolgáló bejáratok kialakítása során figyelembe kell venni és meg kell őrizni;

cc) fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a helyben honos fajok alkalmazhatók, jellemzően a 3. és 4. melléklet szerinti fa- és cserjefajok

² Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése.

alkalmazásával, és az 5. mellékletben szereplő növényfajok alkalmazásának kizárásával;

cd) amennyiben bármelyik közterületen burkolat bontásra kerül sor, a burkolat helyreállításának minden esetben a burkolatszélről számított legalább 1,5 m távolságig kell megtörténnie;

ce) a település tervezésénél, rendezésénél, az utak és közművek tervezésénél, építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét figyelembe kell venni. A később megvalósuló közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni;

cf) közterületen elhelyezett, a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló kő-, illetve szikladarab, növénnel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, vagy a közlekedést bármilyen módon akadályozó természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy elhelyezése tilos;

cg) új közterületi járdák építésénél vagy járda felújításánál a csatlakozó felületek szintkülönbség nélkül, kapubeajtóban, kereszteződésben akadálymentes kialakítással építendő ki.

d) A zöldfelület kialakításának szabályai:

da) a telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani;

db)³

dc) különleges rekreációs területen: a telken belül a kerítés mentén min. 5,0 méter, védelmi célú zóldsáv telepítendő, háromszintes növényállomány kialakításával, tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával;

dd) gazdasági területek határán, amennyiben az lakóterülettel határos a telken belül a kerítés mentén min. 10,0 méter széles védelmi célú zóldsáv telepítendő, háromszintes növényállomány kialakításával, tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával;

de) a település belterületén fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt tájban honos, illetve a 3. és 4. mellékletben javasolt fa- és cserjefajok alkalmazandók, az 5. mellékletben szereplő növényfajok kizárásával.

e) A zöldterület kialakításának szabályai:

ea) meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról, hiányos növényzet esetén kiegészítéséről gondoskodni kell;

eb)⁴

ec)⁵

14.§ A településképi szempontból meghatározó külterületen a településképet meghatározó területek az alábbiak szerint alakítandók ki:

a) Kerítés létesítésére vonatkozó szabályok:

aa) Külterületi lakás céljára felhasznált területen kő, tégl, fa tömör kerítés vagy fa, fém áttört kerítés építhető.

ab) Külterületen vadvédelmi céllal villanypásztor vagy karcsú oszlopokon vadvédő háló, valamint gazdasági területeken oszlopok közé feszített drótfonatos kerítés építhető.

³ Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése

⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése

⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése

- b) Különleges rekreációs területen: a telken belül a kerítés mentén 10,0m széles védelmi célú zöldsáv telepítendő, háromszintes növényállomány kialakításával, tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával.
- c) Az erdőnek nem minősülő honos fajokból álló facsoportok megtartásáról – függetlenül a terület földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágától - gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.
- d) A településképi szempontból meghatározó külterületen az e rendelet 5. melléklete szerinti „Növénytiltó listák”-ban szereplő növényfajok nem alkalmazhatók.

10. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15.§ (1) Az e rendelet 1. mellékletének a) pontjában meghatározott, a település belterületén új lakóépületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2)⁶

- (3) Homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér, ill. pasztellszínek alkalmazhatók.
- (4) Falusias lakóterületen utcára néző oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 9 méter lehet.
- (5) A tető hajlásszöge:
 - a) oromfal esetében 35° és 45° fok között,
 - b) kontytető esetében 30° és 45° fok között lehet,
 - c) de az épület 20%-án enyhe lejtésű tető is alkalmazható.
 - d) gazdasági-, mezőgazdasági-, sport- és tárolóépületeknél, nagy fesztávolságú terek lefedésénél enyhe lejtésszög is alkalmazható.
- 6) Tetőfelépítmények:
 - a) Jelen rendeletben tetőfelépítménynek nevezzük azokat a ferde tetősíkból kiálló épülettömegeket, melyek a tetőtér, padlástér belső bővületét határolják.
 - b) Jelen rendeletben „hozzá tartozó tető”-nek nevezzük azt a tetőt, amelyből a tetőfelépítmény kiemelkedik.
 - c) A gerincet függőlegesen mért 80 cm-en belül tetőfelépítmény nem közelítheti meg.
 - d) A tetőfelépítmények homlokzathossza a hozzá tartozó tető ereszhosszának legfeljebb 50%-a lehet.
 - e) A nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevő függőleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25 %-a lehet a hozzá tartozó tetőfelület függőleges vetületének.
 - f) Nyeregtető esetében a tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb 4,0 méterre közelítheti meg.
 - g) Kontytető esetében a tetőfelépítmény az élgerincet legfeljebb 2 méterre közelítheti meg.
 - h) A tetőfelépítmény semmilyen szerkezete sem állhat a homlokzatsík elé az ereszkivételével.
 - i) Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető.
- (7) Előkert nélküli telkeken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre vezető ereszcsonal nem helyezhető el.
- (8) A telekhatárra épített épületek ereszcsonalait csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése

(9) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület^[7] színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.

(10) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, kivéve műszaki szükségszerűség, amely esetén az épület homlokzatán takartan - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhető el.

(11) Újonnan épülő épület homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetés csak turbó gázkazánok esetében, és nem utcai homlokzaton lehetséges.

(12) Közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.

(13) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el.

(14) Beépítésre szánt területen a lejtésviszonyok miatt a telken már el nem helyezhető csapadékvizet a telekről zárt csatornában az ingatlan előtti árokba kell vezetni.

(15) A közterületen elhelyezhető építmények - megállók várakozóhelyei, az információs és reklámtáblák, az utcanév-táblák, a köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, utcabútorok - a falu karakterének megfelelő, egységes módon megtervezett arculatterv szerint alakíthatóak ki.

16.§ (1) Az e rendelet 1. melléklet b) pontjában meghatározott, a település külterületén a településképet meghatározó területeken a településképp védelme érdekében új épületek telepítésénél a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.

(2)⁷

(3)⁸

(4) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötő ökológiai elemeket fenn kell tartani.

V. Fejezet

Sajátos építmények elhelyezése és anyaghasználata

11. Felsőenergiellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

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

(2) Beépítésre szánt területen új villamos-energia hálózatot építése, meglévő hálózat rekonstrukciója esetén területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozás lehetőségének biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell helyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(3) A beépítésre szánt terület burkolat nélküli utakkal feltárt területrészein a burkolt út kialakításáig, valamint a beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatának jelenlegi rendszere fennmaradhat.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése

⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése

- (4) Közterületen lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- (5) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.
- (6) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- (7) A gázhálózat rekonstrukcióra kerülő területeken felújítás idején meg kell vizsgálni a földfeletti telepítésű, közterületen elhelyezett gáz-nyomásszabályozóknak az érintett terület környezetének rendezése érdekében térszín alatti berendezésekre történő cseréjét.
- (8) A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.

12. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

18.§ (1) A mobiltelefon átjátszó-berendezéseket közös toronyra kell elhelyezni. Erre a célra a meglévő tornyok használandók. Új torony akkor építhető, ha a régi hely technológiai szempontjából nem megfelelő. A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozást be kell tartani.

(2) A közcélú antennák telepítése építési engedélyköteles. Az engedély kiadásának feltétele, hogy készüljön településképi, sziluett vizsgálat, és a helykijelölés önkormányzati együttműködéssel történjen.

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

- a) belterület,
- b) országos ökológiai hálózat övezete,
- c) tájképvédelmi terület.

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

- a) elsősorban a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével,
- b) természetvédelem alatt nem álló mezőgazdasági terület.

VI. Fejezet

Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

13. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

21.§⁹

22.§ Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre

⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése

vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám, molinó, transzprens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

14. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

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

(2) Cégek épület falára szerelten, annak síkjából kiállóan is elhelyezhetők.

(3)¹⁰

15. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

24.§ (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) régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területén;
- b) helyi jelentőségű védett érték területén;
- c) országos ökológiai hálózat övezetén;
- d) tájképvédelmi területen;
- e) helyi jelentőségű természetvédelmi területen és védett természeti érték területén.

(3) Régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területén közterületen és magánterületen a jogszabályban meghatározott, az adott terület fokozott védelmi besorolása szerinti jelleget nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető.

VII. Fejezet

A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

16. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

25.§ (1) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:

- a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
- b) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
- c) Lakóépület magastetőtől (25-45°) eltérő tetőkialakítása esetén.
- d) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- 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.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése

(2) A szakmai konzultációról emlékeztető készül.

17. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai

26.§ (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott dokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.

(3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
- b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
- d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- e) ¹¹
- f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
- g) a homlokzat színezése utcai képi szempontból megfelelő-e,
- h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
- i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcai képbe
- j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

VIII. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

18. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

27.§ Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
- 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.

28.§ A polgármester a véleményét a 27. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítja.

19. A településképi véleményezés szempontjai

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése

29.§ (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.

(2) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

20. A településképi véleményezési eljárás szabályai

30.§ A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 6. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

IX. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

21. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

31.§ A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.

32.§ Településképi bejelentési eljárást a Kormányrendeletben foglaltak megfelelően, valamint meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.

33.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

22. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai

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

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalma megfelel-e a településképi rendeletben foglalt előírásoknak.

(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) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

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

23. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

35.§ (1) Az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi a településképi eljárást, – papíralapú – bejelentés formájában.

(2) Az eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 7. melléklet tartalmazza.

(3) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

X. Fejezet

A településképi kötelezés

24. A településképi követelmények megszegésének esetei

36.§ Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás^[15].

25. A településképi kötelezési eljárás szabályai

37.§ (1) Az önkormányzat polgármestere a Kormányrendelet szerinti kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki.

(2) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben településképi-védelmi bírság kiszabását rendeli el, melyet a kötelezési eljárást lefolytató polgármester szab ki, az alábbiak szerint:

a)¹²

b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 20.000 - 500.000,- forint,

c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 20.000 - 500.000,- forint,

d) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 20.000 - 1.000.000.-forint,

e) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően esetén 20.000 - 1.000.000,- forint,

f)¹³

g)¹⁴

h) a bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

(3) 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.

¹² Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése

¹³ Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése

26. A településkép-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

38.§ (1) A településkép-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni.

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

XI. Fejezet

Záró rendelkezések

27. Hatályba léptető rendelkezések

39.§ (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásban kell alkalmazni.

Karakószörcsök, 2018. május 11.

Szabóné Piriti Márta sk.
polgármester

Némethné Kovács Szilvia sk.
jegyző