

**Kispirit Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2018. (VIII.28.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

(egységes szerkezetben, hatályos 2021. december 21. napjától)

Kispirit 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 Állami Főépítészének, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint Kispirit Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 6/2017. (VII.26.) 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.
14. *Zárt kerítés*: A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, téglá) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

1/A.¹ Hatásköri rendelkezések

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

2. A helyi védelem célja

- 2. § (1)** A helyi építészeti érték minden olyan helyi építészeti, településszerkezeti, falu- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek, valamint az ezeket körülvevő építészeti környezet, ami nem minősül műemléknek, műemlék jellegű vagy műemléki környezetnek.
- (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 területi védelem a település és környezetének egészére vagy összefüggő részére kiterjedő
- a) helyi településszerkezet védelem (utcahálózat, beépítési mód)
 - b) helyi védett településképp (utcakép)
 - c) helyi védett környezet (növényzet, természetes környezet)

¹ Kiegészítette a 18/2021. (XII.20.) önkormányzati rendelet 1.§-a.

(3) 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 tájértékekre, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
- d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.

(4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi művi értékvédelem alá helyezte a 2. mellékletben meghatározott értékeket.

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 polgármesternél 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 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 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,
 - 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 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) ²*a Képviselő-testület e rendelet keretei között egyéb közösségi érdekből dönt a védelem megszüntetéséről.*

(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) ³*az illetékes örökségvédelmi hatóságot*
- d) a kezdeményezőket.

² Módosította a 7/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától.

³ Módosította a 7/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától

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

(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) Helyi védelem alatt álló növényt az e célra rendszeresített *„Kispirit Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény - évszám”* feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(4) 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 betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték 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, (utca, házszám, helyrajzi szám),
- f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
- g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
- h) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- i) a helyreállítási javaslatot,
- j) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,
- k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

(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) A közterületen álló védett növényzet esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni, szakértő bevonásával.

„(4)⁴ 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 helyi védelemmel érintett ingatlanok költségviselése

9. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védelességgel 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. Kispirit Község településképi szempontjából meghatározó területei

10. § Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli ki az 1. melléklet szerint Kispirit Község teljes közigazgatási területét:

- a) településképi szempontból meghatározó terület: a település belterülete;
- b) településképi szempontból meghatározó terület: a település külterülete.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

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

11. § (1)⁵ A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendő a feltűnő, tájidegen építési anyagok, a harsány, rikító színek.”

(2) A település közigazgatási területén nem alkalmazhatók az alábbi építési anyagok:

- a) műanyag hullámlemez;

⁴ Kiegészítette a 7/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától

⁵ Módosította a 7/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától

- b) alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
 - c) mesterséges pala;
 - d) bitumenes zsindely.
- (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 (pl.: citromsárga, lila, neon színek stb.) használata településképvédelmi szempontból nem megengedett.

10. Településképi szempontból meghatározó belterületre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 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) A temető körül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó, területe nem szolgál temetkezési helyként.
- (4) A település belterületén fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt, tájban honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.

- 13. §** (1) Saroktelkek esetében a telek határain épített kerítésnek a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig a lábazat feletti teljes felületen, áttört kialakításúnak kell lennie.
- (2) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek (pl.: lila, neon színek stb.) használata településképvédelmi szempontból nem megengedett.
- (3) A meglévő kerítések megtarthatók, felújíthatók.

- 14. §** (1) Az építési (szabályozási) szélességen belül a - a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- (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.

- 15. §** (1) A zöldterület legalább 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át többszintű (gyep, cserje, fa) növényzetnek kell takarnia.
- (2) Azokon a zöldterületeken, ahol védelem alatt álló épületek, építmények találhatók, a zöldterület használatát úgy kell alakítani, hogy az épületek, építmények, megőrzése, használata biztosítható legyen.

(3) A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó - betegséget, allergiát nem okozó - növények telepíthetők. A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.

11. Településképi szempontból meghatározó külterületre vonatkozó területi építészeti követelmények

16. § (1) Külterületen az árutermelő mező- és erdőgazdasági területeket kivéve csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők. A könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése a település egész területén tilos.

(2) A település külterületén a szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások, időszakos csatornák mellé a Szabályozási terv szerint fasorokat, védősávokat kell telepíteni és a vízparti galéria-növényzetet fel kell újítani, ki kell egészíteni.

(3) Általános mezőgazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.

(4) A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv ültetendő a tájra jellemző, őshonos fajokkal.

(5) Ipari gazdasági terület - agráripari területen a minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén legalább 10m-es sávban többszintű növényzet telepítése kötelező.

(6) Különleges terület szennyvíztisztító területén minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén legalább 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.

12. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

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

(2) Falusias lakóterületen kizárólag magastetős épület építhető 37-42° közötti tetőhajlásszöggel.

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

(4) Homlokzatszínezés: homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.

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

(6) A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

(7) A településeken kialakult zárt kerítések védendő, felújítandók a lakóépület felújításával egy időben, a homlokzat színével megegyezően.

(8) Előkert nélküli telken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcsonna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízelvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.

(9) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:

- a) Árusítópavilon hagyományos építőanyagok felhasználásával, utcaképbe illeszkedő módon létesíthető.

- b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek.

18. § (1) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását. Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni.

(2) Általános mezőgazdasági területen kizárólag tájba illő épületek, építmények építhetők.

(3) Erdőterületeken:

a) A védelmi rendeltetésű erdőterületeken épület nem helyezhető el.

b) A gazdasági rendeltetésű erdőterületeken tájképet zavaró építmények nem helyezhetők el és a tájjelleget megváltoztató tájhasználat nem folytatható.

(4) Tájképvédelmi terület övezetében tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg az építés.

(5) A táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.

13. Helyi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó előírások

19.§ (1) A település jellegzetes építészeti és településképi karakterének megőrzése érdekében a 2. mellékletben felsorolt épületek, építmények helyi egyedi védelemben részesülnek.

(2) A helyi védelem alatt álló épületeknél, építményeknél építési munkák a következő szabályok betartásával végezhetők:

- a) A fő tömeg és tetőforma, külső homlokzat, alkalmazott anyagok (tégla, falazat, fafödém, cserépfedés, simított vakolat, meszelés), azok színe és felülete, a tagozatok, a nyílásrendek és osztások megtartandók.
- b) Az épületek bővítése hátsókert felé és oldalszárnnyal az eredeti állapot jellegének (tömeg és arányok) megváltoztatása nélkül lehetséges, a régi épülettel összhangot kell biztosítani (meglévő épületnél nagyobb tömeg nem alakítható, védett homlokzati elemek és a telken védett további épületek nem takarhatók el).
- c) 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;
- d) Az épület jellegéhez szorosan hozzátartozó építmények (pl. kerítés, kapu, szegletkő, rács, stb.) lehetőség szerint eredeti megőrzendők.
- e) Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés.
- f) A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
- g) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatán hirdető-berendezés nem helyezhető el.

20. § Helyi védett épület bontására csak a védettség a 4.§ szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

14. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

21. § Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások a településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- b) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) a homlokzat vagy tetőhéjazat színéhez illeszkedően alakítható ki.
- c) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el kivéve műszaki szükségszerűség.
- d) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- e) Távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségszerűség.
- f) A település belterületén föld feletti PB-gáz tartály kizárólag a közterület felől növényzettel takarva helyezhető el.

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

22. § (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) Újonnan kialakításra kerülő lakóterületen villamos energia hálózat vezetékei légkábelrel is, új vagy korszerűsítésre kerülő hírközlési hálózat földkábelrel létesíthető, kivéve „a nagysebességű elektronikus hírközlő hálózatok” kiépítését, tekintettel a már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúrára.

(3) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell feszíteni.

(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.

16. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

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

- a) belterület, illetve
- b) a belterület 200 m-es környezete,
- c) ex lege védett lápterületek,
- d) érzékeny természeti terület,
- e) ökológiai hálózat övezetén,
- f) tájképvédelmi terület,
- g) Natura 2000 terület.

24. § 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.

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

25. § (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 az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.

(3) A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

(4) 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.

26. § 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

27. § (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

28. § (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) műemlékek és műemléki környezet területén;
- c) NATURA 2000 területen, nemzeti park területén, tájvédelmi körzet területén, országos jelentőségű természetvédelmi területen, érzékeny természeti területen, országos ökológiai hálózat területén;
- d) tájképvédelmi területén, egyedi tájérték területén;
- e) régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területén;
- f) helyi jelentőségű természetvédelmi területen és védett természeti érték területén.

20. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

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

(2) 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 cégerek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

V. Fejezet

A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

21.Rendelkezés a szakmai konzultációról

30.§ (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 nettó 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

31. §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.”

32. §⁷

23.A településképi véleményezés szempontjai

33. § (1) A településképi véleményezési 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 vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.

24.A településképi véleményezési eljárás szabályai

34. § 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

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

36.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 314/2012. (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.

⁶ Módosította a 7/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától

⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2021. március 23. napjától

(2)⁸ *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) *többször-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.*

26.A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai

37.§ (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképi 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)⁹

⁸ Módosította a 7/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától

27.A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

38.§¹⁰ (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 végét 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

28.A településképi kötelezési eljárás

39.§ (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.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2021. március 23. napjától

¹⁰ Módosította a 7/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától

(2)¹¹ *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

40.§ (1)¹² *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. „*

*„(1a)*¹³ *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. „*

(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.

IX.Fejezet

Záró és átmeneti rendelkezések

30.Hatályba léptető rendelkezések

41.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

¹¹ Módosította a 7/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2021. március 23. napjától

¹² Módosította a 7/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése Hatályos 2021. március 23. napjától

¹³ Kiegészítette a 7/2021. (III.22.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése Hatályos 2021. március 23. napjától

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

Németh Jenő Ferenc
polgármester

Szarka Gyula
jegyző

A kihirdetés napja:

Tüskevár, 2018. augusztus 28.

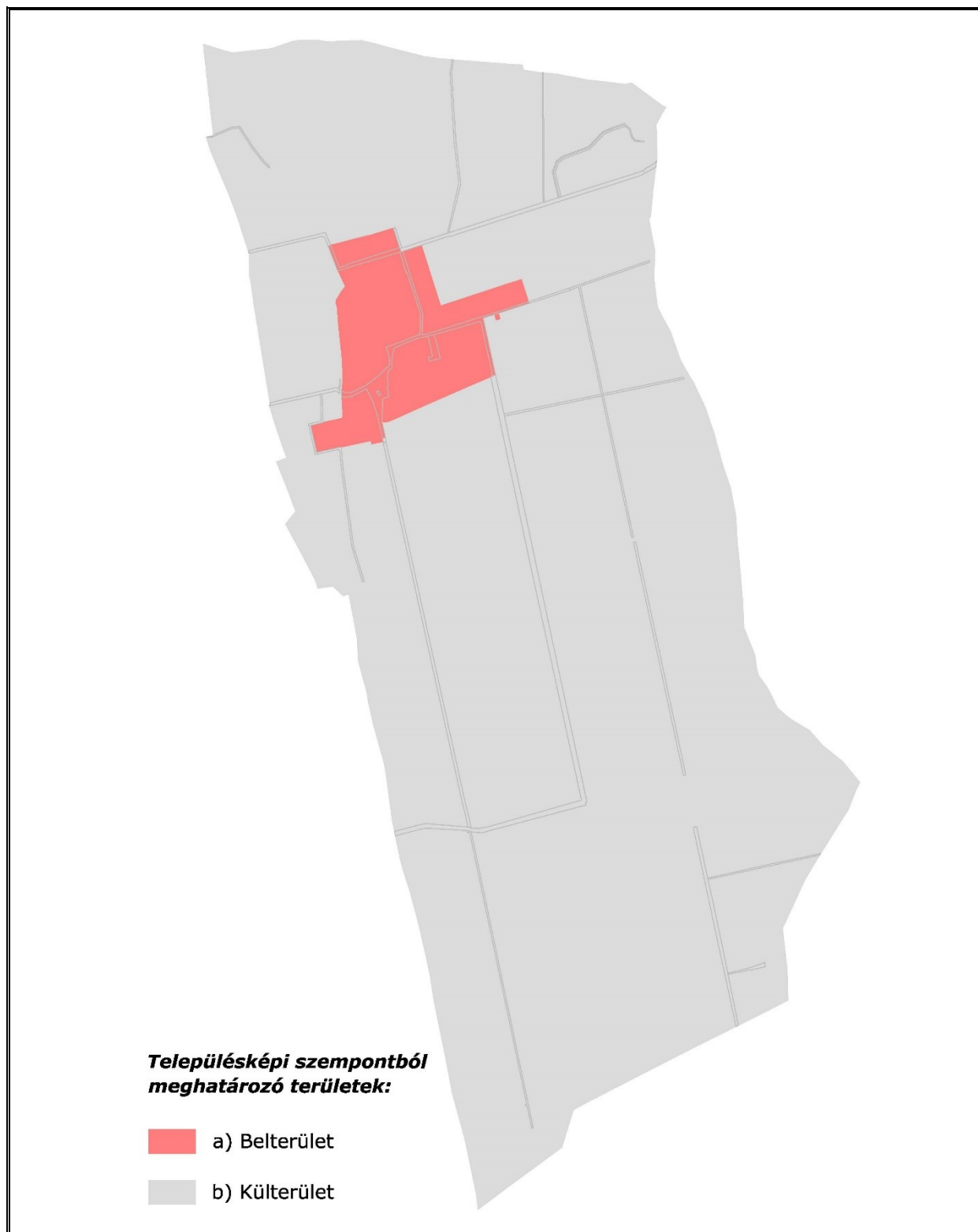
Szarka Gyula
jegyző

MELLÉKLETEK

1. melléklet a 7/2018. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása:

Kispirit Község teljes közigazgatási területének településképet meghatározó területei:



2. melléklet a 7/2018. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez

Helyi védett épületek, építmények listája:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
H1.	Arany J. u. 2.	36	Lakóház
H2.	Kossuth Lajos u. 14.	54	Lakóház
H3.	Kossuth Lajos u. 20.	57	Lakóház
H4.	Széchenyi István u. 24.	10	Lakóház
H5.	Széchenyi István u.	102	Református templom
H6.	Széchenyi István u. 5.	95	Lakóház
H7.	Széchenyi István u.	101	Harangláb
H8.	Széchenyi István u.	101	Emlékmű
H9.	Széchenyi István u. 4.	103	Volt kovács műhely

3. melléklet a 7/2018. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez

A Településképi véleményezés – KÉRELEM

KISPIRIT KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

KISPIRIT

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 7/2018. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez
A Településképi bejelentési tervdokumentáció – Bejelentés
KISPIRIT KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

KISPIRIT

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)