

10/2019. (VI.04.) önkormányzati rendelet
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

10/2019. (VI.04.) önkormányzati rendelete

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 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 az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés a) és c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, a Fejér Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

1. Értelmező rendelkezések **1. §**

A rendelet alkalmazásában:

1. Nagyelemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének bármelyik mérete nagyobb, mint 55 cm.
2. Kiselemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének bármelyik mérete kisebb, vagy egyenlő 55 cm-rel.
3. Épített kémény: külső síkján téglával burkolt, vagy vakolt felületű kémény.
4. Áttört kerítés: A m²-ként legalább 30%-os átláthatóságot biztosító kerítés.
5. Információs vagy más célú berendezés: az önkormányzat tulajdonában lévő hirdetőtábla, hirdetővitrin.

II. FEJEZET **A HELYI VÉDELEM**

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek **2. §**

- (1) A helyi védelem feladata:
- a) a helyi épített értékek felkutatása, értékelése és számba vétele, dokumentálása, nyilvántartása, védetté nyilvánítása és a védendő sajátos területek meghatározása,
 - b) a védett értékek, ezek környezetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, védelme, eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása és
 - c) a védett értékek fenntartása és értékvédelmet szolgáló fejlesztése összhangjának megteremtése.

3. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy a helyi védelem megszüntetését a polgármesterhez írásban benyújtott javaslattal lehet kezdeményezni.
- (2) A javaslat tartalma:
 - a) a védelemre vagy a védelem megszüntetésére javasolt érték megnevezése, címe, helyrajzi száma,
 - b) a védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetésének szöveges és rajzzal vagy fényképpel illusztrált indoklása,
 - c) a tulajdonos hozzájáruló nyilatkozata és
 - d) a kezdeményező neve, címe és aláírása.
- (3) A javaslat benyújtására jogosult:
 - a) polgármester vagy
 - b) Felcsút Községi Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 12/2017. (IX.26.) önkormányzati rendeletének 1. § 1. pontjában meghatározott partner.
- (4) A helyi védelem elrendelésére akkor nyújtható be javaslat, ha a helyi védelemre javasolt érték szerepel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 23/B. §-ában meghatározott valamely értékvizsgálati dokumentumban.
- (5) A helyi védelem megszüntetésére akkor nyújtható be javaslat, ha:
 - a) a helyi védelem alatt álló érték megsemmisült,
 - b) a helyi védelem alatt álló érték olyan mértékben károsodott, hogy helyreállítása nem, vagy aránytalanul nagy ráfordítással lehetséges,
 - c) a helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül vagy
 - d) a védelem megszüntetéséhez jelentős települési érdek fűződik.
- (6) Amennyiben a javaslat hiányos, a polgármester nyolc napon belül, legfeljebb tizenöt napos teljesítési határidő megjelölése, és a mulasztás jogkövetkezményére – az eljárás megszüntetésére vonatkozó – figyelmeztetés mellett hiánypótlásra hívja fel a kezdeményezőt.
- (7) A javaslatot a települési főépítész véleményezi, és javasolja:
 - a) a helyi védelem alá helyezést,
 - b) a helyi védelem megszüntetését vagy
 - c) a javaslat elvetését.

4. §

- (1) A javaslatot és a települési főépítési véleményt a polgármester a Képviselő-testület elé terjeszti.
- (2) A helyi védelem alá helyezésről a Képviselő-testület dönt, ha az ingatlan a tulajdonosa, fenntartója vagy kezelője vállalja a 7. §-ban meghatározott kötelezettségek teljesítését.
- (3) A helyi védelem megszüntetéséről a képviselőtestület dönt, ha:
 - a) a 3. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel teljesült vagy
 - b) a 3. § (5) bekezdés b)- d) pontjában foglalt feltételek valamelyike teljesült és
 - ba) elkészült a védett érték teljes körű műszaki felmérése, részletes fotódokumentációja, és
 - bb) ha a települési főépítész javasolja, a védett érték történeti kutatása és
 - bc) a település arculata a védelem megszüntetésével nem változik kedvezőtlen irányba.
- (4) A döntésről a polgármester:
 - a) 15 napon belül írásban értesíti a javaslattevőt és a tulajdonost és
 - b) tájékoztatást tesz közzé a község honlapján.
- (5) A helyi védelem alatt álló értékekről vezetett nyilvántartás a Korm. R. 23/D. §-ban meghatározottakon túl tartalmazza a védett értékről készült fényképet is.
- (6) A helyi védelem alatt álló értéket közterületről jól látható helyen elhelyezett táblával kell jelölni, melyet az önkormányzat biztosít.

3. Az egyedi védelem meghatározása

5. §

A helyi egyedi védelem alatt álló épített értékeket a rendelet 3.-4. melléklete tartalmazza.

4. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. §

- (1) Helyi egyedi védettség alatt álló épület, érték felújítása, átalakítása, bővítése csak az eredeti épület kutatása, tervtári anyagok kutatása, korabeli párhuzamok figyelembevétele, szükség szerint falkutatás után, és annak alapján végezhető. A kutatás eredményét és következményeit, a helyreállítás lehetőségeit a kutatási dokumentációban dokumentálni kell. A kutatási dokumentációt a felsorolt munkálatok szándékának bejelentése alapján az önkormányzati főépítész készíti vagy készítteti el.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, műtárgy, műszaki berendezés nem bontható el, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotot kell fenntartani, vagy az (1) bekezdésben leírtak alapján helyreállítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

7. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
- a) belterületen:
 - aa) központi területek: a település fontosabb intézményeit és ezek közvetlen környezetét magába foglaló területek,
 - ab) nem hagyományos falusias területek: a községre jellemző telekosztástól, épületformáktól karakteresen eltérő meglévő és tervezett fejlesztési területek,
 - ac) hagyományos falusias területek: a belterület aa) és ab) alpontokban meghatározott területekbe nem tartozó része,
 - b) külterületen:
 - ba) gazdasági területek, birtokközpontok,
 - bb) beépítésre nem szánt területek: a külterület ba) és bb) alpontokban meghatározott területekbe nem tartozó része.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét és térképi ábrázolását a rendelet 1. és 2. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

8. §

- (1) A község belterületén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerinti főépítmény és az utcai telekhatártól számított 15 m-nél közelebb elhelyezett melléképítmény, külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építmény-tetőfedésére nagyeleemes fedés nem használható, az alábbiak kivételével:
- a) a teljes tetőfelület 30%-nál nem nagyobb üvegtető,
 - b) üveg vagy átlátszó műanyag bevilágító ablak,
 - c) hagyományos korcolt fémlemez fedés,
 - d) cserepeslemez.
- (2) Téglá, kerámia, kő homlokzatfelület az utcai telekhatártól számított 25 m-en belül nem alkalmazható, az alábbiak kivételével:
- a) lábazat,
 - b) egyéb igénybe vett szerkezeti elemek, különösen: falsarok, oszlop, ablakkeret.
- (3) A község belterületén az utcai telekhatártól számított 25 m-en belül, külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű épületeken fém és műanyag homlokzatburkolat nem alkalmazható. Az épített oszlopok anyaga: kő,tégla, amely lehet látszó, vagy vakolt felületű,vakolt zsalukő vagy vakolt beton lehet.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó-általános és egyedi építészeti követelmények

9. §

- (1) A község belterületén a közterület menti telekhatáron létesített kerítés nem lehet magasabb, mint 1,8 m. A tömör kerítéslábazat nem lehet magasabb az utcai járda szintjétől, mint 0,8 m. Az oszlopok közötti kerítésfelületek áttörtségének mértéke nem lehet 30%-nál kevesebb. Az oldalsó és hátsó telekhatáron nem építhető 2,0 méternél magasabb kerítés.
- (2) Gazdasági területek, birtokközpontok területén létesített kerítés nem lehet 2,0 méternél magasabb.
- (3) Belterületen a kerítés mögé 1 m-en belül ültetett növényzet, különösen sövény, tuja-sor magassága nem haladhatja meg 50 cm-nél jobban a kerítés magasságát.
- (4) Közterületek, utcák kialakítása esetén, tilos burkolt felületet létesíteni:
 - a) a járda és a vízvezető árok,
 - b) a járda és az úttest között.
- (5) A község belterületén az épületek utcai homlokzata nem lehet ablaktalan. Az ablaknyílás mérete nem lehet kisebb, mint 1,5 m².
- (6) A község külterületén nem építhető 2 méternél magasabb kerítés, csak élősövény, kő vagy faoszlopok közé feszített huzalkerítés építhető.
- (7) A község területén az építmények tetőfedésének színe az alábbi lehet:
 - a) égetett agyagcserép színű:
 - aa) téglavörös,
 - ab) terrakotta,
 - ac) barnás,
 - ad) füstös vagy
 - ae) szürkés,
 - b) természetes palaszínű,
 - c) szürke, világosszürkétől az antracitig,
 - d) barna,
 - e) sötétzöld vagy
 - f) vörösréz és cink esetében természetes színű.
- (8) Belterületen a tető hajlásszöge 35-50 fok közötti lehet, kivéve a torony jellegű épületrészeket, melyeké meredekebb lehet, külterületen a lakó- és szállásjellegű épületek tetőhajlásszöge 35-50 fok közötti lehet
- (9) Oromfalas épületek átalakítása során az oromfalat tilos megszüntetni.
- (10) A község belterületén az épületek homlokzatain a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 75%-nál, az alábbiak kivételével:
 - a) az utcai telekhatártól számított 25 m-nél távolabb elhelyezett gazdasági épületeken és melléképítményeken vagy
 - b) oromfalon, melynek eresz fölötti része faburkolatú lehet.
- (11) Téglá, kerámia, kő homlokzatfelület az utcai telekhatártól számított 25 m-en belül nem alkalmazható, az alábbiak kivételével:
 - a) lábazat,
 - b) egyéb igénybe vett szerkezeti elemek, különösen: falsarok, oszlop, ablakkeret.
- (12) A község belterületén az utcai telekhatártól számított 25 m-en belül, külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű épületeken fém és műanyag homlokzatburkolat nem alkalmazható.

(13) A község belterületén az utcai telekhatártól számított 10 m-en belül csak épített kémény létesíthető. Épületek utcai homlokzatán, és az utcai homlokzat síkjától számított 2m-en belül kémény nem építhető. A község területén az utcai telekhatártól számított 20 m-en belül konténer, mobil garázs nem helyezhető el.

10. §

- (1) Központi területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmény:
 - a) a lakóépületek kivételével téglá, fémlemez, műanyag burkolat alkalmazható.
- (2) Nem hagyományos falusias területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) a területen kertvárosias jellegű, összetettebb tömegű, közepeléssel kialakított tetőidomú épületek létrehozása megengedett
 - b) a tetők hajlásszöge 25-50 fok közötti lehet.
- (3) Hagyományos falusias területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) Az utcákkal határos telekhatáron nem létesíthető épített oszlopok nélküli kerítés.
 - b) Új épület építése vagy meglévő épület átépítése, bővítése esetén az épület tömege, tetőidoma, és a tetőgerinc iránya, az utcai telekhatártól számított 15 m-en belül nem térhet el az utcában hagyományosan kialakultaktól.
- (4) Gazdasági területekre és birtokközpontokra vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek tetőfedésének anyaga a 8.§ (1) bekezdés, színe a 9.§ (7) bekezdés szerinti lehet.
 - b) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek homlokzatain - oromfal kivételével, mely faburkolatú lehet - a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 75%-nál.
- (5) Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) A településrendezési eszközökben lehatárolt tájképvédelmi korlátozású mezőgazdasági területeken:
 - aa) Termék- és távvezetékek felszínen nem létesíthetők, kivéve az országos és megyei területrendezési tervben szereplő vezetékeket.
 - ab) Lapostetős épületek nem helyezhetők el.
 - ac) Csak szilikát alapú, kő, beton, vakolat, téglá, üveg; vagy fa homlokzatképzés használható, fém homlokzat csak gazdasági építmények esetében alkalmazható, ipari nyílászárók fémszerkezetű kialakítása lehetséges.
 - ad) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek homlokzatain - oromfal kivételével, mely faburkolatú lehet - a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 75%-nál.
 - ae) A tetőfedés csak kiselemes cserép, pala, zsindely, vagy nád lehet. Gazdasági építményeken fémlemez fedés is alkalmazható.
 - b) A településrendezési eszközökben lehatárolt rekreációs területeken lapostetős építmények nem helyezhetők el.

8. A helyi egyedi védelemben részesülő építményekre vonatkozó építészeti követelmények

11. §

- (1) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok szélessége, magassága nem változtatható meg; felújításuk, cseréjük során az ablakosztást és az ablak külső oldalának megjelenését az eredetivel azonosan kell kialakítani. A nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, azt visszaállítva kell kialakítani.
- (2) Az utcai homlokzattól számított 5 méternél nagyobb távolságban az épület kereszt-szárnyal bővíthető, melynek párkány- és gerincmagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel összhangban képzendő ki.
- (3) A tornácbejárók nem szüntethetők meg. A tornácoszlopokat eredeti formájukban kell megőrizni, vagy újjáépíteni.
- (4) Tetőablak, napelem vagy napkollektor az utcai homlokzattól számított 5 méternél nagyobb távolságban, a tető síkjára illeszkedően helyezhető el.
- (5) Álló tetőablak nem alkalmazható.
- (6) Tetőfedésre nagyeleemes fedés nem használható.

9. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

12. §

- (1) Hírközlési adótorony, antenna csak a hírközlési területen helyezhető el.
- (2) Léghábeles kiépítésű területen a villamosenergia elosztási - 0,4 kV-os -, táv- és hírközlési vezetéseket közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (3) A középnyomáson ellátott területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. Gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket a telkek elő-, vagy oldalkertjébe, vagy alárendelt homlokzatára kell telepíteni.

10. A reklámokra, reklámhordozókra és cégekre vonatkozó településképi követelmények

13. §

- (1) Reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el:
 - a) utasvárón,
 - b) kioszkon,
 - c) közművelődési célú hirdetőoszlopon.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó és cégér településképi, tájképi látványt, vagy a kilátást gátló módon.
- (3) A reklám a kihelyezés során más reklámokat sem részlegesen, sem teljes mértékben nem takarhat el.
- (4) Az önkormányzat településszerkezeti terve szerint közúti közlekedési területi besorolású övezetben (a továbbiakban: közúti övezet) reklámhordozó az adott közúton 1000 méterenként legfeljebb 1 db helyezhető el.
- (5) Cégér azon üzlet vagy műhely homlokzatára helyezhető el, amelyben az adott kereskedelmi vagy ipari tevékenységet folytatják.

- (6) A reklám a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült reklámhordozón helyezhető el.

14. §

- (1) A reklám és reklámhordozó mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t, kivéve az információs berendezésen elhelyezett reklámot, mert annak mérete nem haladhatja meg a 0,125 m²-t.
- (2) A cégér mérete nem haladhatja meg a 0,5 m²-t,

15. §

- (1) A reklámhordozó és a cégér:
- a) nem rozsdásodó,
 - b) állékony,
 - c) könnyen karbantartható és
 - d) élénk színeket nem használó anyagból kerül kialakításra.

16. §

- (1) A reklámhordozó formájával illeszkedik a település vagy településrész jellegzetes, értékes és hagyományt őrző építészeti arculatához és szerkezetéhez.
- (2) A reklámhordozó álló vagy fekvő téglalap formájú.
- (3) A cégér méretével, formájával, anyaghasználatával és megjelenésével illeszkedik az épület tömegéhez, homlokzatképzéséhez, színéhez és a településrész jellegzetes, értékes és hagyományt őrző építészeti arculatához.

17. §

- (1) Építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett, abban az esetben, ha az építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, vagy ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.
- (2) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett.

11. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

18. §

- (1) A község belterületén alternatív energiatermelő berendezések, a napelem, napkollektor kivételével az utcai telekhatártól számított 10 m-en belül nem helyezhetők el.
- (2) A község belterületén, és a településrendezési eszközökben lehatárolt tájképvédelmi korlátozású mezőgazdasági területeken, a gazdasági területeken és birtokközpontok-

ban lévő lakó és szállásjellegű épületeken a tetőre elhelyezett napelem, napkollektor csak a tetősíkkal párhuzamos lehet.

- (3) A község belterületén a főépítményeken, külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építményeken az épületgépészethez tartozó berendezéseket, vezetékeket a gázvezeték kivételével csak épületszerkezetekkel takartan vagy azokba beépítve lehet elhelyezni.
- (4) A község belterületén az épületek utcai homlokzatán műholdvevő tányérantenna nem helyezhető el.
- (5) A község belterületén riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó közterületre néző homlokzaton nem helyezhető el.

V. FEJEZET
SZAKMAI KONZULTÁCIÓ
12. Rendelkezés a szakmai konzultációról
19. §

- (1) A polgármester az írásbeli kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít, ha a kérelem tartalmazza:
 - a) a kérelmező nevét, címét, székhelyét,
 - b) a tervezett tevékenység helyének címét, helyrajzi számát,
 - c) a tervezett tevékenység rövid leírását, és
- (2) Ha kérelem hiányos, akkor a polgármester tájékoztatja a kérelmezőt arról, hogy csak abban az esetben tudja biztosítani a szakmai konzultációt kérelmező részére, ha a kérelme megfelel az (1) bekezdésben foglalt előírásoknak.

VI. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

13. A véleményezési eljárással érintett építmények köre
20. §

- (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a Korm. R. 26. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott esetekben.

14. A véleményezési eljárás részletes szabályai
21. §

- (1) A polgármester településképi véleményét minden esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapozza meg.
- (2) Ha a településképi véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalma, megoldása a véleményezési eljárás után módosításra kerül, az építési engedélyezésre való benyújtása előtt a településképi véleményezési eljárást meg kell ismételni.

22. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során a Korm. R. 26. § (3) bekezdésében foglaltakon túl az alábbiakat kell vizsgálni:
- a) a telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - aa) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - ab) megfelelően veszi-e figyelembe a környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - ac) az építmény szintjeivel, szinteltolásaival illeszkedik-e az esetlegesen lejtős terephez,
 - ad) a terep megváltoztatása az épület megközelítéséhez és a telek használatához minimálisan szükséges mértékű-e,
 - ae) a terep rendezett állapota és a kertépítészeti kialakítás összhangban van-e, épített támfalak csak a legszükségesebb mennyiségben és zöldfelületi megoldásokkal kombinálva vannak-e tervezve,
 - af) nem korlátozza-e, nem zavarja-e a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - ag) nem korlátozza-e a szomszédos ingatlanok benapozását, kilátását,
 - ah) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, ikerházas beépítés egyik felének megvalósítása, meglévő építmény bővítése esetén
 - ai) biztosított lesz-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további, csatlakozó beépítés,
 - aj) a beépítés javasolt sorrendje minden fázisban rendezett településképet eredményez-e.
 - b) az épület tömegformálásának, anyaghasználatának, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
 - ba) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult épített környezethez, a településrész vagy a közvetlen környezet építészeti karakteréhez,
 - bb) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, a homlokzati színhasználat és anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével, használatának sajátosságaival, a településrész vagy a közvetlen környezet építészeti karakterével,
 - bc) az építészeti kialakítás elkerüli-e a tájtól, településképtől, kortól idegen és érték nélkül bonyolult formajegyeket, részletképzéseket, anyaghasználatot,
 - bd) külterületi építkezés esetén illeszkedik-e a táji, természeti, mezőgazdasági, erdőgazdálkodási környezetbe,
 - be) a környezetéhez képest kontrasztot képező építészeti megformálás esetében létrehoz-e új építőművészeti értéket,
 - bf) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések jelen rendeletnek megfelelő és a környezettel való összhangban történő elhelyezésére és kialakítására,
 - bg) az elhelyezni tervezett épületgépészeti, elektronikai, távközlési berendezések épületszerkezetekkel való takarása megoldott-e, az azokra való rálátás nem befolyásolja-e kedvezőtlenül a településképet, az épített környezettel, a tájjal való összhangot,
 - bh) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
 - c) a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az építmény rendeltetése, a közterülethez közvetlenül kapcsolódó építményrészek, azok használata

- ca) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
- cb) korlátozza-e, zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
- cc) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület jelenlegi és távlatban kialakuló adottságait, esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét,
- cd) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló, a közterületet érintő beavatkozásokra,

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

15. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

23. §

(1)E rendelet előírásai szerint a következő tevékenységek megkezdéséhez kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni:

- a) Építmény külsejének vagy homlokzatának a felület 30%-nál nagyobb részét érintő megváltoztatása, kivéve zártosú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
- b) Új, önálló égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0m-t nem haladja meg.
- c) Az épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő megváltoztatása.
- d) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0m² alapterületet.
- e) Az utcai telekhatártól számított 15m-en belül lévő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek az építési tevékenység után nettó térfogata nagyobb mint 3,0 m³ de legfeljebb 50m³ és magassága nagyobb, mint 1,5m de legfeljebb 3,0 m.
- f) Önálló reklámtartó építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - fa) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - fb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
- g) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- h) Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
- i) Nem önkormányzati tulajdonú park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
- j) Nem önkormányzati tulajdonú területen lévő, megfelelőség-igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - ja) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, vagy előadás tartására szolgáló építmény,

- jb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - jc) levegővel felfújtt vagy feszített fedések,
 - jd) ideiglenes fedett lovarda építése.
 - k) A legalább 1,5 m de legfeljebb 6,0m vagy magasságú, a legalább 3m³ de legfeljebb 60 m³ vagy térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, átalakítása, bővítése.
 - l) Közterületi telekhatár mentén álló támfal - melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot - építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása.
 - m) Az utcai telekhatártól számított 15m-en belül lévő kerti építmény, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, átalakítása, bővítése.
 - n) Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, elhelyezése.
 - o) Helyi védelem alatt álló építmény vagy egyéb érték rendeltetésének megváltoztatása vagy átalakítása.
 - p) Kirakat létesítése.
 - q) Cég- és címtábla, cégér elhelyezése.
 - r) Reklám elhelyezése.
 - s) Reklámhordozó létesítése.
- (2) E rendelet előírásai szerint a következő esetekben kell rendeltetés megváltozáshoz településképi bejelentési eljárást lefolytatni:
- a) amennyiben telep bejelentési vagy engedélyezési eljárás is szükséges,
 - b) amennyiben a rendeltetés-változás megváltoztatja a csatlakozó közterület képét, a közterület használatának jellegét, növeli forgalmi terhelését.

A bejelentési eljárás részletes szabályai

24. §

- (1) A 23. § (1) bekezdése szerinti esetekben a kérelmet az 5. melléklet szerint formanyomtatványon kell benyújtani.
- (2) A településképi bejelentéshez a Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében meghatározott, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet az alábbi tartalommal kell benyújtani:
- a) A 23. § (1) bekezdés a-o) pontjai szerinti esetekben:
 - aa) műszaki leírás,
 - ab) helyszínrajz,
 - ac) meglévő és tervezett állapot alaprajzai
 - ad) metszetek, a megfelelés igazolásához szükséges mértékben,
 - ae) homlokzatok, nézetrajzok a megfelelés igazolásához szükséges mértékben,
 - af) látványterv,
 - ag) részletrajzok, a megfelelés igazolásához szükséges mértékben és
 - ah) fotók a helyszínről a közterület felől.

- b) A 23.§ (1) bekezdés p-s) pontja szerinti esetben:
- ba) utcaképi vázlat,
 - bb) látványterv és
 - bc) fotók a helyszínről a közterület felől,
 - bd) műszaki leírás,
 - be) helyszínrajz,

VIII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG
16. A településkép-védelmi bírság

25. §

- (1) A polgármester a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlantulajdonossal szemben 1 000 000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.
- (2) A településkép-védelmi bírság megfizetésének módja:
A bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak 11736020-15727567-10500068 számú bírság számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.
- (3) A településkép-védelmi bírság végrehajtását az állami adóhatóság fogatosítja.

IX. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

17. Hatálybalépés

26. §


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

18. Hatályon kívül helyező rendelkezések

27. §

- (1) Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2006. (VII.21.) önkormányzati rendelet 2.§-a, 6.§ (8)-(9) bekezdése, 7.§ (8)-(9) bekezdése, 8.§ (7)-(8) bekezdése, 9.§ (6), (8), (9) bekezdése, 10.§ (5) bekezdése, 11.§ (5), (6), (7) bekezdése, 13.§ (2) bekezdése, 14.§ (4) bekezdése, 15.§ (4)-(5) bekezdése, 16.§ (3)-(4) bekezdése, 17.§ (4), (5) (6) bekezdése, 19.§ (3)-(6) bekezdése, 20.§ (6)-(10) bekezdése, 21.§ (3) bekezdése, 22.§ (5)-(7) bekezdése, 23.§ (5)-(7) bekezdése, 24.§ (6)-(9) bekezdése, 25.§ (6) bekezdése, 26.§-a, 27.§-a, 28.§-a, 30-37.§-a.
- (2) Hatályát veszti Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményei-

ről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 13/2017. (XI.28.) önkormányzati rendelete.



Mészáros László
polgármester



Dr. Sisa András
jegyző

1. melléklet a 10/2019. (VI.04.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek a belterületen

2. melléklet a 10/2019. (VI.04.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek a külterületen

3. melléklet a 10/2019. (VI.04.) önkormányzati rendelethez

Felcsút Község helyi védett épített értékei

1. református templom (57/1 hrsz.)
2. régi vasútállomás épülete (467 hrsz.);
3. a Fő u. 176. sz. (195/2 hrsz.: Müller-Bars-Kozma kúria);
4. a Fő u. 68. sz. (511 hrsz.: Tamássy-Margalit kúria)
5. a Fő u. 199. sz. (276/2 hrsz.: Vető kúria)
6. a Fő u. 56. sz. (498 hrsz.: Szőke-Gócze kúria)
7. a Fő u. 65. sz. (386 hrsz.: Hajós-Kulcsár kúria)
8. a Polgármesteri Hivatal Fő u. 75. sz. (371/2 hrsz.)
9. a Fő u. 77. sz. (369/1-2 hrsz.) épület
10. a Puskás Ferenc Labdarúgó Akadémia és a Pancho Aréna épületegyüttese (194., 195/1. hrsz.)

4. melléklet a 9/2019. (VI.04.) önkormányzati rendelethez

Felcsút Község helyi védett épített értékeinek térképi ábrázolása

5. melléklet a 10/2019. (VI.04.) önkormányzati rendelethez

**BEJELENTÉS
REKLÁM, REKLÁMHORDOZÓ, CÉGÉR ELHELYEZÉSÉRŐL**

1. *Bejelentő neve (szervezet neve, képviselője):*

.....

2. *Bejelentő lakcíme (székhelye):*

.....

3. *Bejelentő elérhetősége (levelezési cím, telefon, elektronikus cím):*

.....

4. *Bejelentéssel érintett reklám, reklámhordozó, cégér:*

helye:.....

telek helyrajzi száma:

elhelyezés módja:

mérete:

anyaga:

5. *Tervezett reklám, reklámhordozó, cégér rövid leírása:*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

6. *A bejelentéssel érintett reklámozás tervezett időtartama:*

.....

.....

.....

7. *A bejelentéshez csatolt tervdokumentáció (aláhúzással jelölve):*

- *műszaki leírás*
- *helyszínrajz*
- *utcaképi vázlat*
- *látványterv*

.....

.....

bejelentő aláírása