

HÉDERVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

22/2017. (XII.01.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Hédervár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) -ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § E rendelet célja Hédervár község sajátos településképének védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, településképi követelmények, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával.

2. A rendelet területi hatálya

2. § E rendelet hatálya Hédervár közigazgatási területére terjed ki.

3. A rendelet alkalmazása

3. § (1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) E rendeletet Hédervár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2017. (III.24.) önkormányzati rendelettel és mellékleteivel, függelékeivel (továbbiakban: HHÉSZ) együtt alkalmazandó.

II. FEJEZET

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. Áttört kerítés: Amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb (a lábazat figyelmen kívül hagyandó).
2. Cégér: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a

cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.

3. Címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
4. Értékvizsgálat: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.
5. Kialakult állapot: a rendelet alkalmazásakor meglévő állapot.
6. Kialakult telektömb: a rendelet alkalmazásakor jellemzően beépült telektömb, ahol az ingatlanok 2/3-a főépületekkel beépült.
7. Üzletfelirat: Jellemzően közterületen álló, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 – 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet. Az üzletfelirat az építmény attika falának peremén elhelyezhető.

III. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

5. § A helyi védelem célja a település szempontjából meghatározó történelmi örökségek kiemelkedő értékű elemeinek védelme és a jellegzetes településképi karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

4. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

6. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Hédervár Község Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész);
- d) a védendő érték rövid dokumentálását;
- e) fotódokumentációt;
- f) a kezdeményezés indokolását.

(3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.

(4) Az önkormányzat az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, mely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosait és a kezdeményezőt.

(6) A jelen rendeletben rögzített helyi (területi vagy egyedi) védelemmel érintett örökség országos védelem alá való helyezésével egy időben a helyi védettség jelen rendelet módosítása nélkül megszűnik.

5. Nyilvántartási szabályok

7. § A helyi védett értékekről Hédervár Község Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.
8. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

6. Területi védelem

9. § (1) A helyi területi védelemmel érintett ingatlanok listáját az 1. sz. melléklet tartalmazza amely kiterjed a településképet jelentősen meghatározó tájkarakteri elemek, természeti értékeinek megőrzésére, értékóvó és településben kiemelt értékhez méltó esztétikus fenntartására.
(2) A Kastélypark területe kiemelt értéket képvisel a település életében, ezért településképbe nem illő gondozatlan állapot fenntartása nem megengedett.

7. Egyedi védelem

10. § (1) A helyi egyedi védelem elemeit az 1. sz. melléklet tartalmazza.
(2) A 1. sz. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti és zöldfelületi örökséget a tulajdonos, vagyongazdálkodója köteles jó karbantartani, állapotát településképhez illő méltó módon megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.
(3) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

8. A helyi védelemben érintett területekre és egyedi védelem elemeire vonatkozó követelmények

11. § (1) A helyi védelem alatt álló építészeti, zöldfelületi örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért településképbe illő esztétikus fenntartása, gondozása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
(2) A védett érték településképbe illő esztétikus fenntartása, gondozása és jó karbantartása a mindenkori tulajdonos, vagyongazdálkodó kötelezettsége.
(3) Tilos a helyi védett örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.
12. § (1) Azon tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.

(2) Védett érték károsítása nem megengedett, azaz minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.

(3) Védett elemet elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet.

13. § (1) A Kastélypark védett értékes növényállományt kivágni csak életveszély elhárítás érdekében lehetséges, annak pótlásával.

(2) A Kastélypark területén a fás szárú növények kerti térhatást megváltoztató kivágása, eltávolítása, áttelepítése, valamint új növényzet telepítése, továbbá építmények építése és bontása a védett műemléki értékek településképi megjelenését, együttes érvényesülését, hitelességét nem sértheti.

(3) Hársfa utcai fasor megtartandó fasor, egy faegyed előregedése miatt szükséges kivágása esetén új telepített hársfával pótlendő.

IV. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK A HELYI VÉDELEMMEL ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE

9. Területi építészeti követelmények

14. § A településkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Feltöltést és bevágást úgy kell kialakítani, hogy az eredeti terepszinthez képest 0,5 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.

15. § (1) Az előkertek mélysége az adott utcaszakaszon (minimum a szomszédos 5-5 ingatlant kell figyelembe venni) meglévő épületek többségéhez igazodjon.

(2) Új beépítés esetén az előkert mélysége 5m.

16. § (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén a szabályozási terven jelölt helyen, ahol a szabályozási terv nem jelöli, az alábbi módon kell az épületeket elhelyezni:

- a) kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron,
- b) dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron,
- c) észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron,
- d) észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron.

(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az elő-oldal- és hátsókerti méretek betartásával kialakuló oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon állóként is elhelyezhető.

17. § (1) Zárt sorú beépítés esetén az épület mélységének az alábbiak szerint kell alakulnia:

- a) a szomszédos épületek átlagos mélysége, vagy
- b) legfeljebb 25 m a HHÉSZ övezeti előírásainak keretei között.

(2) Az épület hátsókerti építési határvonala legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek hátsókerti építési határvonalától. A beforduló udvari szárny elhelyezését oldalhatáron állóan a kialakult beépítésnek megfelelően kell megvalósítani.

(3) Zárt sorú beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen az épület oldalhatáron állóként is elhelyezhető.

18. § (1) Kialakult telektömbben az előkert mérete az építési övezetben meghatározott mértéktől eltérhet, a szomszédos ingatlanok szerinti kialakult állapotra való tekintettel.
- (2) Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon kialakult építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.
19. § Már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknek egységesen az utcában, vagy az övezet területén már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
20. § (1) A telek közterületi határvonalán tömör kerítést kell létesíteni ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli. Magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. Egyéb helyen a telek közterületi határvonalán áttört kerítést kell létesíteni maximum 2,00 m magassággal. Áttört kerítéshez maximum 50 cm magas tömör lábázat építhető.
- (2) A telek oldalsó és hátsó határán tömör, vagy áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal.
21. § A zöldterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el.

10. Egyedi építészeti követelmények

22. § Kialakult telektömbben a tetőhajlásszög a csatlakozó szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez igazodjon. Zárt sorú beépítés esetén a tető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek tűzfalainak felületét, hajlásszöge megközelítően legyen azonos a takarandó tűzfalak oromvonalának hajlásszögével.
23. § A település területén a beépítésre szánt területeken belül a gazdasági területeket kivéve a tetőfedés színeként a piros és barna szín árnyalatai alkalmazhatók. Más szín magas tetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.
24. § A település területén a beépítésre szánt területeken tetőfedés anyagaként természetes színű fémlemez fedés is alkalmazható.
25. § A területen az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.
26. § Utólagosan épített (szerelt) kémény csak közterületről nem látható módon helyezhető el.
27. § A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival. A telepítésre javasolt növényzet listáját a I. függelék tartalmazza.
28. § Építmények színhasználatánál nem lehet alkalmazni rikító, harsány színeket.

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉS HELYI TERÜLETI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEI

29. § Hédervár településképi szempontból meghatározó területei a 2. sz. mellékletben lehatárolt:

1. Kastély és környéke
2. Történelmi településmag
3. Lakóterület
4. Átalakuló területek
5. Egyéb településrészek / Beépítésre nem szánt terület

11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

11.1 Kastély és környéke

30. § Az 1. sz. mellékletben rögzített kastélypark és arborétum területén építmény (kivéve a 260 hrsz.-ú ingatlanon a sportpályához kapcsolódó építmények kialakítására) kizárólag a műemléki környezetbe illő esztétikai megjelenéssel építhető. Az anyaghasználatnál törekedni kell a természetes, a kastély és környéke területén található műemléki épületeknél használt eredeti anyagok alkalmazására.
31. § A lakóterületen (hrsz. 263, 262, 261/4, 257, 256) és a településközponti vegyes területen (hrsz. 243, 244/1, 244/2, 245/2, 246, 039/4, 045/1, 045/12, valamint 64, 67, 68, illetve 61/3, 62/4, 69/1, 69/4, 70, 71, 72, 73/1, 73/2, 74) építés esetén a kialakult utcaképhez és a műemlékekhez illeszkedő épülettömegeg, tetőformával, nyílászorrendszel, homlokzati tagolásokkal, részletképzéssel, anyag- és színhasználattal megengedett.
32. § A zöldterület (hrsz. 158) térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani.
33. § A területen a tetők és homlokzatok feltűnő és környezetéből kirívó színezése, az erős színhasználat (erős kék, -lila, -piros, -zöld), a rikító színű fémlemez fedések, fémtetők, zsindelek és burkolatok nem alkalmazhatóak.
34. § Épület felújítása során az eredeti homlokzati textúra kialakítására kell törekedni, a tagozatok az eredeti homlokzati struktúrának megfelelően állítandók helyre, mely során a műemléki, vagy műemlék jellegű épületrészekhez való igazodásnak elsődleges szempontnak kell lennie.
35. § (1) A Kastély épületének esetleges színezésénél (pl.: homlokzat, nyílászorok, tetőzet stb.) kizárólag az eredeti színek alkalmazhatóak, melyeket falkutatással szükséges megállapítani.
- (2) Az épületek felújításakor, átalakításakor meg kell tartani az eredeti épülettömeget, tetőformát, nyílászorrendszert, homlokzati tagolásokat, részletképzést, anyag- és színhasználatot.
- (3) Nyílászorok közül csak az eredetivel megegyező anyagú, nagyságú, osztású, profilozású és szelvényméretű alkalmazható.
36. § (1) A területen klímaberendezés homlokzaton utólagosan csak a homlokzati felületképzéshez illeszkedve, építészeti eszközökkel esztétikus módon takartan helyezhető el.
- (2) Új beépítés esetén, kültéri klíma egység csak egy épületben közös rendszerben kialakítva az utcai homlokzati felülettől távol, előre kialakított helyen helyezhető el.
37. § A közműveket és egyéb vezetékeket terepszint alatt, földkábelben vagy alépítményben vezetve kell elhelyezni. Légvezeték csak ideiglenes jelleggel, meghatározott időre és céllal létesíthető.

11.2 Történelmi településmag

38. § (1) A temető területén (hrs: 475/2) kizárólag magas tetős épület helyezhető el, elő és oldalkert kialakítása nélkül.
- (2) A temető kerítése kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen.
- (3) A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg kö esetén az 1,5 métert, kopjafa esetében a 3,0 métert.
- (4) A temető területén, található meglévő fasorokat meg kell tartani és gondoskodni kell azok megújításáról.
39. § Az erdőterületeken kizárólag áttört kialakítású, vadvédelmi kerítés létesíthető.
40. § A területen csak magas tetős épület építhető, ahol többszintes tetőtér és 45°-nál magasabb tetőhajlásszögű épület nem építhető, a tetőgerincnek illeszkednie kell az utcaképhez.
41. § (1) A történelmi településmag területén a tetők és homlokzatok feltűnő és környezetéből kirívó színezése, az erős színhasználat (kék, lila, piros, zöld), a rikító színű fémlemez fedések, fémtetők, zsindelek és burkolatok alkalmazása nem megengedett. A homlokzatok színezésénél a környezethez igazodóan a természetes pasztellszíneket javasolt alkalmazni. Az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett, a részletekben történő átszínezés nem megengedett.
- (2) Homlokzat felújításnál a nyílászárókat eredeti állapotukban kell helyreállítani. Nem megengedett az ablakok méretét, formáját, osztását, anyagát, színét megváltoztatni.

11.3 Lakóterületek

42. § A falusias lakóterületeken melléképítmény az építési helyen belül bárhol elhelyezhető.
43. § A már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken az épületek földszinti padlóvonal magassága a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez kell igazodjon.
44. § A területen 45°-nál magasabb tetőhajlásszögű és többszintes tetőterű épület nem építhető, a tetőgerincnek illeszkednie kell az utcaképhez.
45. § Nem elfogadható a tetők és homlokzatok feltűnő és környezetéből kirívó színezése, az erős színhasználat (erős kék, -lila, -piros, -zöld), a rikító színű fémlemez fedések, fémtetők, zsindelek és burkolatok alkalmazása. A homlokzatok színezésénél a környezethez igazodóan a természetes pasztellszíneket javasolt alkalmazni. Az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.

11.4 Átalakuló terület

46. § (1) A hétvégi házas területen az üdülőegységeket csak csoportos formában lehet elhelyezni.
- (2) A falusias lakóterületeken melléképítmény az építési helyen belül bárhol elhelyezhető, de a melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát.

47. § Az új lakóterületek, új utcák kialakításánál a közműveket és egyéb vezetékeket terepszint alatt, földkábelben vagy alépítményben vezetve kell elhelyezni. Légvezeték csak ideiglenes jelleggel, meghatározott időre és céllal létesíthető.

11.5 Egyéb településrészek és beépítésre nem szánt területek

48. § A mezőgazdasági területeken a kialakult jellegzetes településszerkezet megtartandó, a hagyományos tájhasználat jellegének megőrzése és a táji, természeti értékek védelme elsődleges szempont építmények elhelyezésekor.
49. § Beépítésre nem szánt területen kerítés kizárólag fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból építhető. Tömör kerítés a mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető.

12 Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

50. § A közigazgatási területen belül torony jellegű építmény (szélkerék, kémény adótorony, kilátó, siló reklámtorony) piros, illetve a környezetében nem beleolvadó színű festéssel nem készülhet.
51. § (1) Közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás szabályzó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.
- (2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.

13 Reklámhordozó, cégtábla, üzletfelirat és cégérre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

52. § A vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés (továbbiakban: üzletfelirat) az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:
- a) Méretét, színét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani úgy, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
 - b) Kerítésen csak annak tagozásával összhangban, egységes elrendezéssel szabad elhelyezni.
 - c) A kihelyezett üzletfeliratok összfelületének nagysága nem haladhatja meg az érintett homlokzat, kerítés felület 10%-át.
 - d) Lombhullató és örökzöld fán nem helyezhető el.
53. § Cégér az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:
- a) Cégéretet úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

- b) Elhelyezhető a földszinten a mindenkori előírt gyalogos ürszelvény szabadon hagyása mellett.
 - c) Mérete tartószerkezetével és annak díszítésével együtt maximum 80x80 cm lehet, szerkezeti vastagsága 15 cm-nél vastagabb nem lehet.
 - d) A cégér felszerelésének módját, világító cégér színét és a megvilágításának módját, az egymástól való távolságát, illetőleg az egy épületen elhelyezhető cégérek darabszámát a harmonikus utcaképi megjelenés figyelembevételével kell megtervezni. A megvilágítást szolgáló elektromos vezetékek csak berendezésen belül és rejtetten alakíthatók ki, a homlokzat falán kívül kábelcsatornában sem vezethetők. Utólagos elhelyezésnél a felszerelés után a homlokzat színével azonos festést el kell végezni.
54. § (1) A település területén óriásplakát csak ideiglenesen, építési terület lehatárolására, meghatározott időre helyezhető el.
- (2) Épületen maximum 2 m² felületű reklám helyezhető el. A belterületi lakó övezetek határához 100 m-nél közelebb reklámtorony nem helyezhető el.
 - (3) Közparkban önálló rekláamberendezés nem helyezhető el.
 - (4) Az építési engedély alapján létesíthető ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága a környezetet ne zavarja
 - (5) Védett területen belül épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő rekláamberendezés létesíthető.
 - (6) A díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.
55. § A létesítendő díszvilágításnak mindenkor illeszkednie kell a meglévő köz,- vagy díszvilágításhoz.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

14 Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

56. § (1) Hédervár Község Önkormányzatának kérelemre a településképi követelményekről, a benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a Polgármester szakmai konzultációt biztosít az építési engedélyköteles tevékenységek és a cégérek üzletfeliratok elhelyezésével, kialakításával kapcsolatos településképi követelményekről.
- (2) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.
 - (3) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
 - (4) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

15 Településképi véleményezési eljárás

15.1 Településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

57. § A jelen rendelet előírásai szerint Hédervár község közigazgatási területén – Hédervár község Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kivételével - végzett, építési engedélyköteles építési tevékenységek és fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást folytathat le.

15.2. Településképi véleményezési eljárási szabályai

58. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papíralapú kérelemre indul, mely kérelemhez a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon 1 példányban csatolni kell.

(2) Kérelmező fentiekkel egyidejűleg a TRE Kódex 22. § (1) bekezdése alapján a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(3) A polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja, illetve
- c) nem javasolja.

(5) A településképi véleményt a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül meg kell küldeni a kérelmezőnek.

15.3. Településképi véleményezési eljárási szempontjai

59. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek;
- b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslat(ka)t, vélemény(ek)e)t.
- c) figyelembe veszi-e a településképhez történő építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve hogy

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

da) biztosított lesz (vagy marad-e) az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) az építmény alaprajzi kialakításai – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozzák-, illetve zavarják-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi rendeletek szerint átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy

e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata

a) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

b) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

d) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

16 Településképi bejelentési eljárás

Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

60. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.

(XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül

- a) Épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m² -t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete,
- b) Minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,
- c) Önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása,

Településképi bejelentés eljárási szabályai

61. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a) műszaki leírást,
- b) helyszínrajzot,
- c) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
- e) látványtervet vagy fotómontázst,
- f) fotódokumentációt.

62. § (1) Az 59. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az alábbi (2) bekezdés szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a

- a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) illetve (3) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,
- b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképi és megfelel a településképi követelményeknek,

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget a (2) bekezdésben foglaltaknak.

(4) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.

(5) A határozat hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év.

17 Településképi kötelezési eljárás

63. § A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

- a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
- b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
- c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.

64. § (1) Amennyiben a polgármester megállapítja, hogy 62. §-ban foglalt eset áll fenn, felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában kötelezi az érintett ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására, és a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(3) A településképi kötelezésben előírtak megszegése esetén, a (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltét követően e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester 1 000 000, azaz egymillió forintig terjedő bírságot szabhat ki, amely bírság több alkalommal kiszabható.

(4) Az e § szerinti eljárásban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályait kell alkalmazni.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

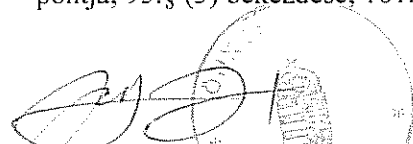
18 Hatálybalépés

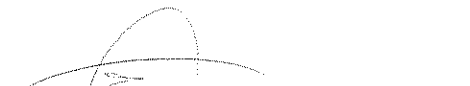
65. § Ez a rendelet 2017. december 04. napján lép hatályba.


19 Hatályon kívül helyezés

66. § E rendelet hatályba lépésével egy időben hatályát veszti Hédervár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2017. (III.24.) önkormányzati rendelet alábbi rendelkezései:

13.§; 23.§; 24.§; 47.§; 48.§; 49.§; 51.§; 53.§; 54.§; 56.§; 83.§; 85.§; 88.§; 95.§ (2) bekezdés a) pontja; 95.§ (3) bekezdése; 181.§; 214.§; 215.§; 216.§; 218.§; 223.§; 229.§; 240.§;


Juhász József
polgármester


Veilandics Eszter
jegyző


Veilandics Eszter
jegyző

A rendelet kihirdetve: Hédervár, 2017. 12. 01.