

Váralja Község Önkormányzat Képviselő-testületének településkép védelméről szóló .../2019.(.....) önkormányzati rendelete

Váralja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek, valamint a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklet a) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével véleményének kikérésével, a a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1.§ E rendelet célja a község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása a

- a) helyi építészeti, természeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

2. A rendelet hatálya és alkalmazása

2.§ (1) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által a településre elfogadott – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti – településrendezési eszközökkel, továbbá a településkép védelmével kapcsolatban meghatározott szabályokkal, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálya alá tartozó területen építési tevékenység alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építési és településképet befolyásoló tevékenységet folytatni az e rendeletben foglaltak, az országos érvényű jogszabályok valamint az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

(3) Jelen rendelet az alábbi mellékleteivel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet. A helyi egyedi védelem alatt álló épületek, objektumok valamint a helyi védet területek jegyzéke
- b) 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása,

- c) 3. melléklet: A településkép szempontjából meghatározó, természeti védelemmel érintett területek lehatárolása,
- d) 4. melléklet: A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolása,
- e) 5. melléklet: A településkép- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció iránti kérelme
- f) 6. melléklet: Településképi bejelentési eljárás kezdeményezése nyomtatvány.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3.§ A településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző arculat megőrzése, a településkép kedvező alakítása.

- (2) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottságok alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi a 2. melléklet valamint a 3. melléklet tartalmazza.

4. Értelmező rendelkezések

4.§ E rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

- a) A tetőidom jellemző hajlásszöge: olyan tetőidom, melynél a tető vízszintes vetületének legalább 80%-án az adott hajlásszög, a fennmaradó 20%-án eltérő hajlásszög érvényesül, és a tetőidom jellemző hajlásszögétől eltérő hajlásszögű tető csak az utcai telekhatártól mért 15 m-en túl létesül.
- b) Áttört kerítés: olyan kerítés, amely maximum 1/3 hosszban tömör a további 2/3 hosszban kerítésoszlopok között elhelyezett áttört betétekkel kialakított kivitelű.
- c) Egyéb tájékoztatási eszköz: a reklám-elhelyezési kormányrendelet¹ hatálya alá nem tartozó információs tábla, cégtábla, üzletfelirat és a vállalkozás használatában álló ingatlanon, valamint az ingatlan előtti közterületen elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő felírat valamint más grafikai megjelenés.
- d) Első főépület: egy építési telken/telken álló főépületek közül az a főépület, mely az előkert legkisebb méretének betartásával épül(t).
- e) Épületszélesség: Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret, épületszárnyakkal tagolt (L, T, stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.
- f) Eredeti állapot: a védett építmény építéskor fennálló állapot, vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
- g) Értékvizsgálat: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
- h) Főépület: az építési övezeti/övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű építmény.
- i) Földszín: a természetben előforduló (pl. talaj, homok, mész, egyes kőzetek, növényzet), nem szintetikus anyagok jellemző színei, illetve az azok felhasználásával előállított kevésbé telített árnyalatok.

- j) Hagományos építőanyagok: függőleges irányú térképző felületekhez a téglá, kő, fa; tetőfedéshez: égetett agyagcserep, vagy felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag.
- k) Illeszkedés elve: A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői módszer.
- l) Közművelődési célú hirdetőoszlop: a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet értelmező rendelkezései szerinti közművelődési célú hirdetőoszlop.
- m) Mozgatható hirdető berendezés, megállító tábla: üzlet elé kihelyezett, olyan lábon álló A1-es - 594*841 cm - maximális méretű - talajhoz nem rögzített - egy vagy kétoldalas hirdetmény, amely az üzletben folyó tevékenységre, akciókra hívja fel a figyelmet.
- n) Reklámhordozó: a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmező rendelkezései szerinti reklámhordozó.
- o) Reklámhordozót tartó berendezés: a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet értelmező rendelkezései szerinti reklámhordozót tartó berendezés.
- p) Utcai homlokzat: az első főépület, közúttal vagy magánúttal határos telekhatárra néző homlokzata.
- q) Utcai telekhatár: a telek azon telekhatára mely közúttal vagy magánúttal határos.

5. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

5. § (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden e rendelettel nem szabályozott esetben.

(2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:

- a) környezetéhez igazodik,
- b) a település építészeti karakterét megőrzi,
- c) a meglévő formakultúrát megtartja,
- d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, továbbá
- e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

6. A helyi védelem célja

6.§ (1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti és természeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

7. A helyi védelem feladata

7.§ (1) A védett értékek körének számbavétele és nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése.

- (2) A védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

8. A helyi védelem fajtái

8. § A helyi védelem lehet:

- a) területi védelem,
- b) egyedi védelem.

9. § A helyi területi védelem:

- a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet)
- b) a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),
- c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
- d) településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)

védelmére terjed ki.

10. § A helyi egyedi védelem

- a) az építmény vagy együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
- b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, emlékmű védelmére,
- d) egyedi tájérték védelmére terjedhet ki.

9. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

11. § Az épített vagy természeti környezet eleme akkor helyezhető helyi védelem alá, ha

- a) a helyi védelem alá helyezés közérdekű célt szolgál,
- b) a helyi védelem alá helyezés időszakában fennálló formájában
 - ba)** a település történelmének eredeti, hiteles dokumentuma,
 - bb)** kortörténeti jellege meghatározó módon érvényesül
 - bc)** sérülései ésszerű helyreállítás révén kijavíthatók és a sérülések helyreállítása nem jelent olyan jelentős fizikai változást, amely a védendő értéken a kortörténeti jelleget megszüntetné,
 - bd)** fenntartható használata biztosítható, továbbá
 - be)** az értékvizsgálat elkészült.

12. § (1) A helyi védelem alá helyezés folyamata a védendő érték tulajdonosának papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul.

- (2) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védendő érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem elrendelésének indokolását.
- (3) A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészítteti az értékvizsgálatot.

13. § A helyi védelem alá helyezést megelőzően az érintett értékre vonatkozó, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet mellékletében meghatározott tartalmú értékvizsgálatot kell elkészíttetni.

14. § (1) A hivatalból indult helyi védelem alá helyezés folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről a jegyző értesíti a védendő érték tulajdonosát.

(2) A védendő érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védendő érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.

(3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészítteti a 12.§ szerinti értékvizsgálatot.

15. § (1) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

(2) A helyi védelem megszüntetésének folyamata a védett érték tulajdonosának papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul.

(3) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védett érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem megszüntetésének indokolását.

(4) A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, szaktervezővel elkészítteti a védett érték felmérési- és fotódokumentációját.

(5) Az építményt a kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban is védettnek kell tekinteni és arra a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

16. § (1) A hivatalból indult helyi védelem megszüntetésének folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről értesíteni kell a védett érték tulajdonosát.

(2) A védett érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védett érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.

(3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, szaktervezővel elkészítteti a védett érték felmérési- és fotódokumentációját.

17. § A helyi egyedi védelem megállapítása után, a hatálybalépéstől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegeként való feljegyzését.

10. Helyi védelem és az országos védelem összefüggései

18. § (1) Ha egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, annak helyi védettsége automatikusan megszűnik.

(2) Ha a védett érték műemléki védettsége megszűnik, az önkormányzat hivatala köteles megvizsgálni a helyi védettség alá helyezés lehetőségét.

11. A védett értékek nyilvántartása

19. § (1) A helyi védelem alatt álló értékről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:

- a) az érték megnevezését,
- b) védelmi nyilvántartási számát,
- c) helyszínrajzot,
- d) a védelem szakszerű, rövid indokolását,
- e) építészeti örökség esetén az eredeti tervdokumentáció másolatát vagy felmérési terveit (amennyiben rendelkezésre állnak),
- f) fotódokumentációt,
- g) a helyi védelem védettségi típusát,
- h) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- i) építészeti örökség esetén a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(2) A nyilvántartás vezetéséről és a törzslap készítéséről a jegyző gondoskodik.

12. Az egyedi és területi védelemhez kapcsolódó korlátozások, tulajdonosi kötelezettségek

20. § (1) Az építészeti örökség esetén az értékleltárba felvett értéket fizikai valójában kell megőrizni, valamint előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

- (2) Az építészeti örökség védett értékeit - az (1) bekezdésben meghatározottakon túl - anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni.
- (3) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni az építészeti örökség fennmaradását szolgáló és visszafordítható megoldásokat.
- (4) Az építészeti örökséghez történő hozzáépítés, vagy az építészeti örökség telkén új építmény, építményrész építése a védett érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét nem sértheti, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán csak a legkisebb kárt szenvedheti.
- (5) Az építészeti örökségen végzett építési tevékenység esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása a homlokzati tagozatok megőrzendőek, illetve amennyiben az eredeti utcai homlokzati kialakítás fotók, tervek alapján ismert, úgy az visszaállítandó.
- (6) Az építészeti örökség bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, az építészeti örökség felmérési- és fotódokumentációjának elkészítését, valamint a védettség megszüntetését követően. A felmérési- és fotódokumentáció a védettséget megszüntető döntés melléklete.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

13. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

21. §(1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elemek és egyéb helyi adottságok alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek:

- a) Hagyományos falusias karakter,
- b) Átalakuló új beépítésű karakter,
- c) Gazdasági területi karakter,
- d) Beépítésre nem szánt területi karakter.

(3) A településképi szempontból meghatározó természeti védelemmel érintett területek:

- a) a Natura 2000-es hálózatba tartozó kiemelt jelentőségű természet-megőrzési illetve különleges madárvédelmi terület (HUDD 20030, HUDD 10007 – Mecsek)
- b) az országos jelentőségű védett természeti terület, a Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet,
- c) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek,
- d) a nemzeti ökológiai hálózat részeként nyilvántartott magterület, ökológiai folyosó- és pufferterület területe.

(4) A településképi szempontjából meghatározó, természeti védelemmel érintett területek településképi, településkarakter szempontból a külterületi karakter részét képezik. Területi lehatárolásukat a 3. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

14. Általános építészeti követelmények

22. § (1) Új épületek külső megjelenésében és látványában domináns anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát a korszerű igények és a környezet arculatához való illeszkedés együttes figyelembevételével kell meghatározni, a kialakult arculattól lényegesen eltérő, nem illeszkedő anyagok és színek nem alkalmazhatók.

(2) Az illeszkedés tekintetében vizsgálni kell:

- a) a tetőidom formáját, hajlásszögét,
- b) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
- c) a homlokzatok építészeti kialakítását,
- d) a tömegképzés jellegét,
- e) a nyílászárók arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való viszonyát, horizontális, vagy vertikális jellegét,
- f) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását, amelytől eltérni nem megengedett.

(3) Új épület, épületbővítés építésekor annak utcai homlokzatának tömegformálását a közterület felől szomszédos helyi védettségű épület figyelembe vételével kell kialakítani. Az építészeti jellemző töréspontoktól (homlokzat, párkány- gerincvonal) való legnagyobb függőleges irányú eltérés $\pm 1,0$ m lehet.

- (4) Utcai homlokzaton, lakóépület nyílászáróinak cseréje esetén az eredetivel megegyező osztású nyílászáró helyezhető el, kivéve, ha az épület valamennyi nyílászárója együttesen, egységesen cserére kerül.
- (5) A település belterületén – a gazdasági ipari területfelhasználású területeket kivéve
- a) lakóépület esetén tetőszerkezet héjazataként hullámpala, bitumenes hullámpala, fémlemez fedés,
 - b) utcafronton kerítés anyagaként hullámpala, bitumenes lemez nem alkalmazható.
- (6) Adott lakóépület színezése az egységes, földszintől eltérő nem lehet.
- (7) Az épületeken tetőfelépítmény, műszaki berendezések (parabola antenna, gépészeti elemek, klíma külső egysége, stb.) elhelyezése utcai homlokzaton nem létesíthető.
- (8) A területen kialakítandó előkert minimális mértéke az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon - azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve - a meglévő legkisebb méret.
23. § (1) A zöldfelületek kialakítása tekintetében:
- a) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
 - b) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
 - c) a művi értékekkel egységben kezelt,
 - d) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
 - e) e Rendelet 2. függelékében szereplő ültetési távolságokat betartó,
 - f) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint
 - g) közterületen, keresztutcák közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő növényzet telepíthető.
- (2) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál a látvány egységességének megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb fa faj telepítendő.

15. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

24. § A hagyományos falusias karakterre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények:

- (1) Területi építészeti követelmények:
- a) Az építési telken belül úgy kell az első főépületet elhelyezni, hogy az utcai homlokzata a telekhatártól mérve 0-5 m között legyen.
 - b) Az építési telken belül úgy kell a melléképületet elhelyezni, hogy a melléképület és az utcai telekhatár közötti távolság legalább 10 m legyen.
 - c) Az észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telek esetén a beépítés a telek északi oldalára illeszkedjen.
- (2) Az egyedi építészeti követelmények a következők:
- d) Az utcai kerítés magassága legfeljebb 1,8 m. Az utcai kerítés kialakításához csak a településen hagyományos építőanyagok [kő, tégl, beton, fa, (kovácsolt)vas] alkalmazható, melyek kombinációja is megengedett.
 - e) Kerítés kialakítása utcai telekhatáron a hagyományostól eltérő nem lehet. Hagyományosan kialakulhatnak tekinthető a kerítés, ha a lábazat max. 0,6 m magasságú, tömör, a kerítés többi része áttört kialakítású.

- f) A településen hagyományos építészeti karakterhez nem igazodó építmény, valamint a tájba nem illő színezésű homlokzat, tetőhéjalás kialakítása nem megengedett.
- g) Az építmény tömegformálása a településen hagyományos építészeti karaktertől eltérő nem lehet. Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az egy telken álló építmények tömegformálásainak, kerítéseinek egységét részleges átalakítással megbontani nem szabad.
- h) Az épület bővítése az épület mögött, fésűs telepítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges.
- i) Főépület kialakításakor – üdülőépület kivételével - csak hagyományos - kő, téglavályog - építési mód alkalmazható, faház és más előregyártott épület is építhető, a településképpel összhangban.
- j) Az épületeket magastetővel, illetve kombinálható lapostetővel kell ellátni a tetőgerinc iránya a két szomszédos épület valamelyikének tetőgerinc irányától különböző nem lehet.
- k) A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet alacsonyabb hajlásszögű tetővel is építhető. Tetőfedés cserép, betoncserép, zindely formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy az utcaképbe és tájba illő színezésű fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.
- l) Az építmény homlokzati kialakítása a településen hagyományos építészeti karaktertől eltérő nem lehet. Az egy telken lévő építmények homlokzatait nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az építmények homlokzatainak, kerítéseinek egységét részleges átfestéssel megbontani nem szabad.
- m) Homlokzatra szerelt kémény nem alkalmazható.
- n) A közmű-becsatlakozási műtárgyat és közműpótló műtárgyat az utcai telekhatárra kell elhelyezni, illetve a közműszolgáltatás irányelvei szerint.
- o) Üdülőépületek esetében az utcai homlokzatmagasság a lejtő felőli oldalon, a 6,0 m nem haladhatja meg.
- p) A karakteren belül található temető közterület felőli részén kerítésként élősövény telepítése megengedett.

25. § (1) Az átalakuló „új” beépítésű karakterre a területi építészeti követelmények a következők:

- a) Az első főépület gerinc és ereszmagasságának kialakítása az illeszkedés elvének megfelelően megengedett.
- b) Előkertet az utcára jellemző állapot szerint lehet kialakítani, figyelembe véve az érintett utcaszakasz legalább 3-3 szomszédos telkének kialakult beépítését, de minimum 5 méter.

(2) Az átalakuló „új” beépítésű karakterre az egyedi építészeti követelmények a következők:

- a) Kiegészítő épület egyéb illeszkedési előírás hiányában a fő rendeltetés szerinti épülethez illeszkedő anyaghasználattal alakítandó ki.
- b) A magastetős épület tetejének hajlásszöge:
 - ba) legalább 25° és legfeljebb 50° lehet,

- bb) kialakult beépítés esetén $\pm 5^\circ$ eltérés a közvetlen szomszédos épületek átlagához képest megengedett.
 - bc) a területen lapostető külön elbírálás alapján megengedett.
 - c) Az utcára oromfalas megjelenésű lakóépület homlokzati szélessége OÉSZ szerint lehet.
 - d) Beforduló épületrész gerincmagassága nem lehet nagyobb a közterület felőli épületszárny gerincmagasságánál.
 - e) A területeken 9,0 m-nél szélesebb közterület felőli homlokzat esetén a tetőforma az utcával párhuzamos nyeregtető, vagy sáttető lehet.
 - f) Tetőfedés anyagaként cserép, betoncserép valamint formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés a megengedett.
 - g) A településképet meghatározó kerítéskialakítás az utcafronton az alacsony lábazatú, vagy lábazat nélküli áttört kerítés, a főépülethez stílusban és anyaghasználatban illeszkedve megengedett.
26. (1) A gazdasági területi karakterre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:
- a) E terület azon telekhatárai mentén, melyek más területfelhasználási kategóriába tartozó telkekkel szomszédosak, 1 sor nem allergizáló fás szárú növény telepítése és fenntartása nem maradhat el.
 - b) Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék.
 - c) A főépület tetőidomának jellemző hajlásszöge – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet kivételével $-30-45^\circ$ közötti értéktől eltérő nem lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet alacsonyabb hajlásszögű tetővel is építhető. Tetőfedés cserép, betoncserép, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy a tájba illő – földszíneket alkalmazó - színezésű lemez/fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.
 - d) Rikító színek, csillogó felületek az épületeken nem alkalmazhatók.
- 27.§ (1) A présházás területre vonatkozó területi építészeti követelmények a következők:
- a) Épület a növényzeti, domborzati, megközelítési, tájolási adottságoknak megfelelően a telken szabadon elhelyezhető, azonban a tájkép védelme érdekében az épület tetőgerincének magassága a mindenkori domborzat legmagasabb pontja alatt kell maradjon.
 - b) a karakteren belüli, a belterületi pincesorok kizárólag a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően építhetők illetve újíthatók fel.
 - da) a beépítési mód kialakult vegyes (zárt sorú, hézagosan zárt sorú), ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is megőrzendő.
- (2) A présházás területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:
- a) Az építmény tömegformálása a présházás területen hagyományos építészeti karaktertől eltérő nem lehet. Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék.

28.§ Beépítésre nem szánt területek karakterre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények:

(1) A területi építészeti követelmények a következők:

a) Egy építési telken belül több főépület és több melléképítmény is állhat.

(2) Az egyedi építészeti követelmények a következők:

a) A területen hagyományos építészeti karakterhez nem igazodó építmény, valamint a tájba nem illő színezésű homlokzat, tetőhéjalás kialakítása nem megengedett.

b) Az építmény tömegformálása a településen hagyományos építészeti karaktertől eltérő nem lehet. Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az egy telken álló építmények tömegformálásainak, kerítéseinek egységét részleges átalakítással megbontani nem szabad.

c) Lehetőleg a táj vizuális megjelenését kevésbé zavaró, drótfonat háló alkalmazása javasolt.

16. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási

és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

29. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése nem megengedett az alábbi területeken:

- a) a helyi védelemmel érintett elemek és területek területén,
- b) az Országos Területrendezési Tervben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken,
- c) a nemzeti ökológiai hálózat részeként nyilvántartott magterület, ökológiai hálózat és pufferterület területén,
- d) a Natura 2000 területeken,
- e) az országos jelentőségű védett természeti területen,

30.§ (1) A sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelményeket kell alkalmazni:

- a) időtálló,
- b) minőségi, minőséget képviselő,
- c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,
- d) élénk színeket kerülő,
- e) állagát hosszútávon megőrző,
- f) a település karakterével összhangban lévő.

(2) Belterületen, újonnan kialakuló közterületen az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(3) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

V. FEJEZET

HELYI VÉDELEMRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

17. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

31.§ (1) A helyi egyedi védelemben részesülő épületek, objektumok listáját valamint a helyi területi védelemben részesülő utca-részlet megnevezését jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

(2) A helyi védelemben részesülő építészeti örökségre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a 19.§-ban rögzítettekén túl a következők:

- a) Az építészeti örökséget eredeti tömegében kell megtartani. Az építészeti örökség bővítése csak az utcai telekhatártól mért 10 m-en túl megengedett.
 - b) Az építészeti örökség eredeti tetőformáját kell megtartani, mely felújítás során, bontás után is visszaépítendő.
 - c) A homlokzat színezésénél a meglévő vagy az értékvizsgálatban javasolt színezést kell alkalmazni.
 - d) A homlokzat eredeti felületképzését meg kell tartani, valamint a felújítás során az eredeti felületképzéssel egyező felületként kell kialakítani. Amennyiben nem ismeretes az eredeti felületképzés, úgy azt simított vakolattal kell kialakítani.
 - e) Az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek) meg kell tartani, folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell. Felújítás során az eredeti homlokzati díszeket meg kell tartani, a hiányzókat pótolni kell. Az építészeti örökség eredeti állapotától idegen homlokzati kialakítást, homlokzati díszek elhelyezését kerülni kell.
 - f) Az eredeti nyílászárókat meg kell tartani, folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell. Csak műszaki avultság esetén cserélhetők és az eredetivel azonos anyagú, színezésű és osztású nyílászáró építendő vissza.
 - g) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - h) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.
 - j) Az egyedi védelemmel érintett, lakóépület telkének utcai telekhatárán a kerítés anyagának, kialakításának illeszkednie kell a hagyományosan kialakulthoz. Jellemzően áttört, fa, fém, kő, vagy téglából legyen.
- (3) Helyi területi védelemmel érintett területen az utcai épületet érintő építési munka esetén betartandó területi és egyedi építészeti követelmények:
- a) A területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.
 - b) Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.
 - c) Az épület bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

VI. FEJEZET
REKLÁMOKRA, REKLÁMHORDOZÓKRA
ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ
TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

18. Reklámok és reklámhordozókra, információs célú berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

32. § (1) Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.
- (2) Reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés csak úgy helyezhető el, hogy az megfeleljen a településképi követelményeknek illetve a közlekedésbiztonsági előírásoknak.
 - (3) Reklámhordozó elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
 - (4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
 - (5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket nem meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
 - (6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
 - (7) A községben kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.
 - (8) Közterületen reklámhordozón reklám egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el:
 - (9) Váralja közterületein reklámhordozó:
 - a) horganyzott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
 - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
 - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
 - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
 - e) fa hirdetőablánhelyezhető el.

19. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

- 33.§ (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évenként tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

- (3) A reklám közzetevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

20. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

34. § (1) Váralja közigazgatási területén a közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

- (2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

1. az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
2. a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
3. a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
4. idegenforgalmi és közlekedési információk;
5. a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

- (3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (4) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

21. Építési reklámháló kihelyezésének szabályai

35. § (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban – az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

- (2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

22. Egyéb műszaki berendezésekre és információs kiegészítő elemekre vonatkozó településképi követelmények

36.§ (1) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

- a) azok a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,
- b) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
- c) legfeljebb az adott tetősík 30 %-át fedheti le,
- d) sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

- (2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

- (3) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

- (4) A lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, vagy a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

- (5) Gázmérő az épület közterület felőli homlokzatán nem helyezhető el.

- (6) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően

összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.

37. § (1) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

(2) Az épületek homlokzatain kizárólag az ott található tevékenységhez szorosan kapcsolódó, tartósan rögzített cégér, cég- és címtábla illetve üzlet felirat az épület közterület felőli vagy közforgalom céljára megnyitott magánterület felőli, földszinti homlokzati falfelületén vagy kerítésen helyezhető el, úgy hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, ritmusához, együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(3) Az információs kiegészítő elem összes felülete nem haladhatja meg az érintett homlokzat felületének 30 %-át, de egyenként legfeljebb 1 m² lehet.

38. § (1) Mozgatható (a talajhoz, burkolathoz nem rögzített megállítótábla) hirdető berendezés közterületen csak:

1. kereskedelmi és szolgáltató üzletek előtt, kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt, és az adott tevékenység hirdetésére
2. alkalmi rendezvények esetén a szükség szerinti helyeken a rendezvény 300 m-es körzetén belül,

helyezhető el úgy, hogy az ne zavarja a közlekedést, a közterület tisztaságát és rendjét.

(2) Mozgatható hirdető berendezések minden oldalának esztétikusnak kell lennie.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

23. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

39.§ (1) A polgármester a településképi követelményekről e rendelet eljárási szabályai szerint szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultáció kiterjedhet

- a) a településképi követelmények egyeztetésére,
- b) a hatályos településrendezési eszközben foglalt előírásokra,
- c) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére.

40. § (1) A szakmai konzultáció a tulajdonos, használó vagy az általa megbízott tervező (továbbiakban: kérelmező) által benyújtott, jelen rendelet 5. melléklete szerinti kérelemnek beérkezésével indul.

(2) Településképet érintő konkrét tevékenység esetén a kérelem mellékleteként a műszaki megoldásokat tartalmazó tervdokumentációt és a településképbe való illeszkedés igazolását is tartalmaznia kell.

(3) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében, vagy kérésre, indokolt esetben a helyszínen is lefolytatható.

(4) Az önkormányzati főépítész – annak hiányában – a polgármester gondoskodik a szakmai konzultáción elhangzott észrevételeket, javaslatokat, véleményeket tartalmazó emlékeztető elkészítéséről.

- (5) Az emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.
- (6) Az emlékeztető egy példányát meg kell küldeni a kérelmező részére.
- (7) Az önkormányzati főépítészt és a polgármestert az emlékeztetőben rögzített véleménye köti a további eljárások során.

24. A településképi bejelentési eljárás

41. § (1) A polgármester

- a) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében jelen rendeletben foglalt különös településképi követelmények, valamint a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános követelmények érvényesítése érdekében, valamint
- b) falusias és az átalakuló új beépítésű karakteren belüli – a nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött
- aa) építési tevékenység megkezdése előtt vagy
- ba) lakó funkció rendeltetés megváltoztatása esetén a rendeltetésváltoztatás indítása előtt

településképi bejelentési eljárást folytat le.

- (2) Az eljárás jelen rendelet *6. melléklete* szerinti kérelem benyújtásával kezdeményezhető.
- (3) Az eljárásra vonatkozó szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet rögzíti.
- (4) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.
- (5) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt kikötések figyelembe vételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (6) Az eljárásban keletkezett iratokat az iratkezelési szabályzatban rögzítettek szerint kell kezelni.

25. A településképi kötelezés

42. § (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le.

(2) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidőnek legalább 8 napnak kell lennie.

(3) A határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(4) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben 10.000 forinttól 200.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el.

(5) A településképvédelmi bírság összege:

- a) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 20.000.- legfeljebb 200.000.- forint,
- b) településképi követelmények be nem tartása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 50.000.- forint, legfeljebb 200.000. forint,
- c) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 20.000.- forint,
- d) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legalább 50.000.- legfeljebb 200.000.- forint,
- e) településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100.000.- legfeljebb 200.000. forint.

(6) A településképvédelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő

- f) a jogsértéssel okozott hátrány, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- g) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- h) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- i) a jogsértő állapot időtartamát,
- j) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- k) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását.

(7) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

26. A településképvédelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

43. § (1) A bírság a polgármesternek a jogsértő cselekményről való tudomásszerzésétől számított fél éven belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított egy éven belül szabható ki.

(2) A településképvédelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintetteknek.

(3) A településképvédelmi bírság megfizetésének módja, közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történik.

VIII. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNZÉS

27. Önkormányzati és támogatási ösztönzők

44. § (1) A képviselő-testület az építészeti örökség megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében az Önkormányzat éves költségvetésében pénzügyi keretösszeget hozhat létre.

- (2) Az építészeti örökség tulajdonosának kérelmére (továbbiakban: kérelmező) a szokásos jó karbantartási kötelezettségen túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást nyújthat, amennyiben a tárgyévi költségvetésében az erre a célra létrehozott (1) bekezdés szerinti keretösszeg szerepel.
- (3) A vissza nem térítendő támogatás mértéke az elszámolható költségek 50%-a, de legfeljebb 300.000 forint.
- (4) A kérelmet kizárólag magyar nyelven, papír alapon lehet benyújtani az (5) bekezdésben részletezett tartalommal.
- (5) A kérelemnek tartalmaznia kell
 - l) a kérelmező nevét és állandó lakhelyét, valamint a kérelmező állandó lakhelyét alátámasztó hatóság által kiadott dokumentum másolatát,
 - m) a kérelmező adóazonosító jelét, valamint a kérelmező adóazonosító jelét alátámasztó hatóság által kiadott dokumentum másolatát,
 - n) a kérelmező bankszámlaszámát és a számlát vezető pénzügyintézet nevét,
 - o) a beruházással érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját,
 - p) a vásárlásra és/vagy kivitelezésre vonatkozó, a kérelmező nevére és címére/beruházás címére szóló költségvetést,
 - q) a beruházás megvalósítása előtti állapot ismertetését és fotódokumentációját, valamint az (1) bekezdésben szereplő célnak való megfelelést,
 - r) a beruházás megvalósítását követő állapot ismertetését.
- (6) A kérelem tárgyévi felújítás támogatására április 15. és május 15. napja között nyújtható be.

28. A kérelem feldolgozásának és elbírálásának szabályai

45.§ (1) Építészeti örökségenként egy pályázat benyújtására van lehetőség.

- (2) Amennyiben építészeti örökségenként több kérelem került benyújtásra, úgy a benyújtásra került kérelmek közül csak a legkorábban benyújtásra került kérelem részesíthető támogatásban.
- (3) A kérelem beérkezését követően a polgármester megvizsgálja, hogy a befogadási kritériumoknak megfelel-e a kérelem, ennek keretében vizsgálja, hogy a kérelem
 - a) a benyújtási határidőn belül került-e benyújtásra és
 - b) a kérelmező a lehetséges támogatást igénylői körbe tartozik.
- (4) A befogadási kritériumoknak megfelelő kérelem befogadásra kerül, a befogadási kritériumoknak nem megfelelő kérelem érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül. A polgármester a kérelmezőt a kérelem befogadásáról vagy elutasításáról a beérkezéstől számított 8 napon belül írásban értesíti.
- (5) Ha a kérelmező a befogadott pályázatot hibásan, hiányosan nyújtotta be, a polgármester megfelelő határidő kitűzésével – a hibák, hiányosságok egyidejű megjelölése mellett – írásban felszólítja a kérelmezőt az ellentmondások feloldására, a hiányosságok pótlására. Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség. Ha a kérelmező a hiánypótlást hibásan, hiányosan teljesíti, nem pótolja a felszólításban meghatározott határidőn belül a szükséges dokumentumokat, a hibás, hiányos kérelem a rendelkezésre bocsátott adatok alapján kerül bírálatra.

46.§ (1) A befogadott kérelmek esetében a képviselő-testület tárgyév április 30. napjáig dönt a kérelem

- a) támogatásáról, vagy
 - b) elutasításáról.
- (2) A kérelmet abban az esetben utasítja el a képviselő-testület, ha a beruházás nem felel meg az e rendeletben foglalt előírásoknak.
- (3) A polgármester a kérelmezőt a döntésről a döntés meghozatalát követő 15 napon belül írásban értesíti.
- (4) A döntés meghozatalát követő 30 napon belül az önkormányzat támogatási szerződést köt a támogatott kérelmezővel és a támogatás teljes összege folyósításra kerül a kérelmező bankszámlájára történő utalással.

29. A támogatással való elszámolás szabályai

- 47.§ (1) A támogatott kérelmező a kapott pénzügyi támogatás felhasználásáról a támogatási szerződés szerint köteles elszámolni a támogatási cél megvalósulását követő 30 napon belül, de legkésőbb a tárgyévet követő év január 31. napjáig.
- (2) Az elszámolási kötelezettség a támogatási szerződés szerinti "Elszámoló Lap" kitöltésével, és a támogatás összegének felhasználásáról szóló bizonylatok – pályázó által hitelesített - másolatának benyújtásával teljesíti.
- (3) Az elszámolások elfogadásáról a Képviselő-testület - a pénzügyi csoport ellenőrzése alapján – a tárgyévet követő év februári ülésén dönt.

IX. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

30. Záró rendelkezések

49.§ E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

- (1) Váralja község helyi építési szabályzatáról szóló 18/2005. (X. 27.) sz. rendelet
- a.) 7. § (3) bekezdés *„Hirdető és reklámtábla különállóan lakótelken belül nem helyezhető el. Az épület homlokzatán 1 m²-nél nagyobb felületű hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet, fényreklám és reklám-, cég-, vagy címtábla nem helyezhető el.”* szövegrész,
 - b.) 9. § (1)-(5) bekezdése,
 - c.) 9. § (9) bekezdése,
 - d.) 18. § (4) bekezdés táblázatainak kiegészítő megjegyzései,
 - e.) 18. § (6) bekezdés a), b) c) pontja,
 - f.) 18. § (7) bekezdés *„a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú”* szövegrésze,
 - g.) 21. § (3) bekezdés Üü-1 jelű építési övezetére vonatkozó táblázat *„* A lejtő felőli oldalon maximum 6,0 m lehet.”* szövegrésze,
 - h.) 22. § (5) bekezdése,
 - i.) 28. § (5) bekezdés a) pontjának *„épület (természetes építőanyagokból) kizárólag favázás, kévfedékes karám formájában építhető.”* szövegrésze,
 - j.) 28. § (7) bekezdése,
 - k.) 28. § (10) bekezdés b) pontjának *„Az épület a növényzeti, domborzati, megközelítési, tájolási stb. adottságoknak megfelelően a telken szabadon elhelyezhető, azonban a tájkép védelme érdekében az épület tetőgerincének*

magassága a mindenkori domborzat legmagasabb pontja alatt maradjon (a dombok gerincei ne épüljenek be).” szövegrészei,

l.) 28. § (10) bekezdés c) pontjának homlokzatmagasságra, tetőformára, tetőhajlásra, tömegformálásra, anyaghasználatra kerítés és rézsű alakításra vonatkozó rendelkezései.

m.) 30.§-a,

n.) 31.§-a,

o.) 32.§-a,

p.) 33.§-a,

q.) 36.§-a,

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(3) E rendelet előírásai az építtető kérelemére a hatályba lépéskor már folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók.

(4) E rendelet 2019. . napján lép hatályba.

Váralja, 2019.....

Sziebert Éva
polgármester

Dr. Puskásné Dr. Szeghy Petra
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet kihirdetve: 2019.

Dr. Puskásné Dr. Szeghy Petra
jegyző

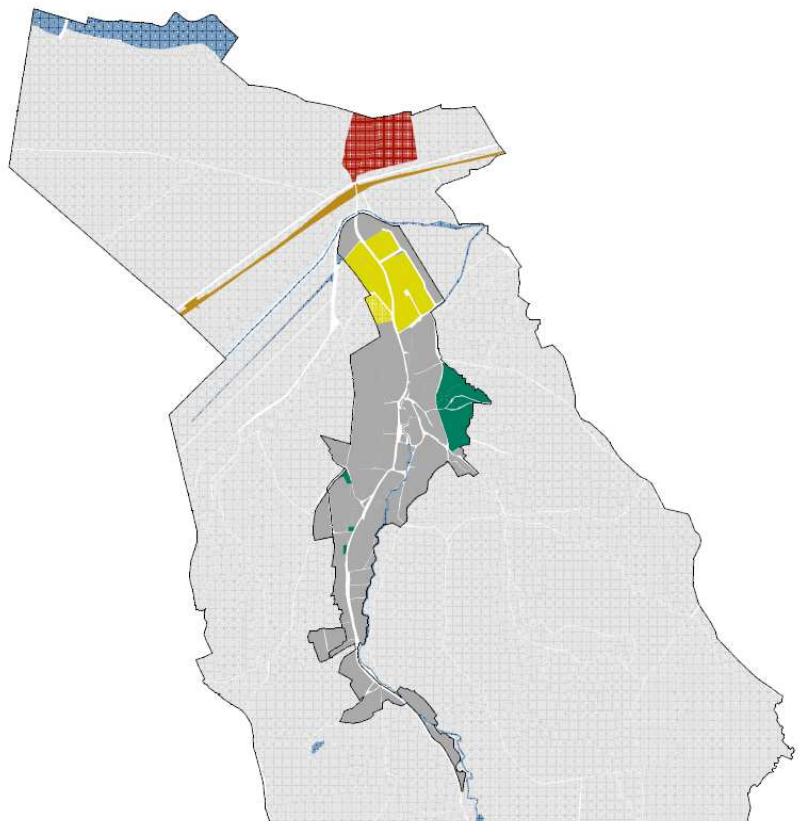
1. melléklet a .../2019.(.....) önkormányzati rendelethez

A HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, OBJEKTUMOK ÉS HELYI VÉDETT TERÜLETEK JEGYZÉKE

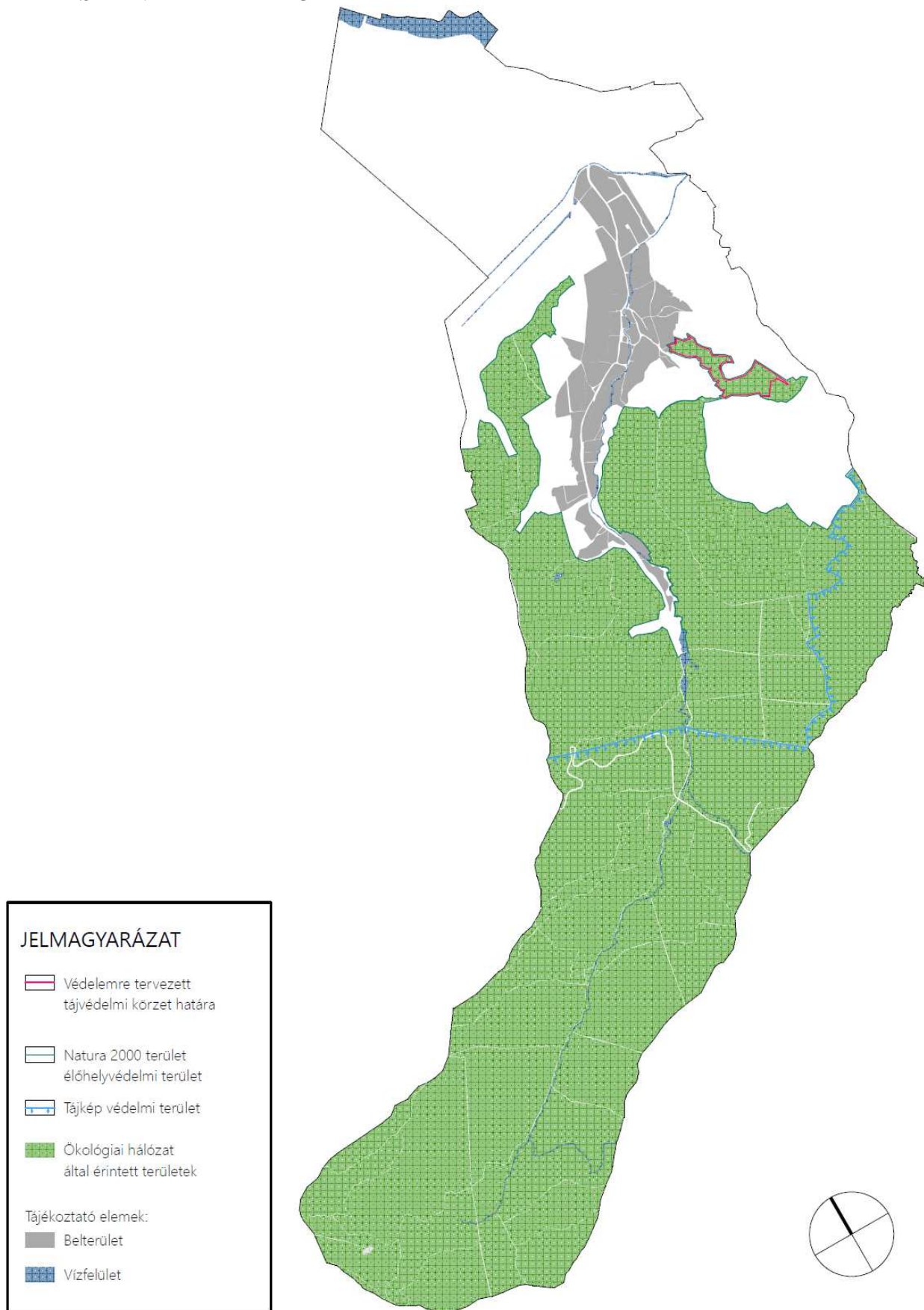
1.	A	B	C	D
3.	jegyzék-szám	hrsz.	cím	a védett érték
4.	HV-01	127	Kossuth Lajos utca 141.	Református templom
5.	HV-02	113	Kossuth Lajos utca 117.	Evangélikus templom
6.	HV-03	226	Kossuth Lajos utca 249.	lakóépület
7.	HV-04	286	Kossuth Lajos utca 140.	lakó- és gazdasági épület
8.	HV-05	154/1	Kossuth Lajos utca 181.	lakóépület
9.	HV-06	135	Kossuth Lajos utca 153.	lakóépület
10.	HV-07	134	Kossuth Lajos utca 151.	lakó- és gazdasági épület
11.	HV-08	128	Kossuth Lajos utca 143.	lakó- és gazdasági épület
12.	HV-09	1119	Kossuth Lajos utca 129.	lakóépület
13.	HV-10	98	Kossuth Lajos utca 91.	lakóépület

2. melléklet a .../2018.(.....) önkormányzati rendelethez

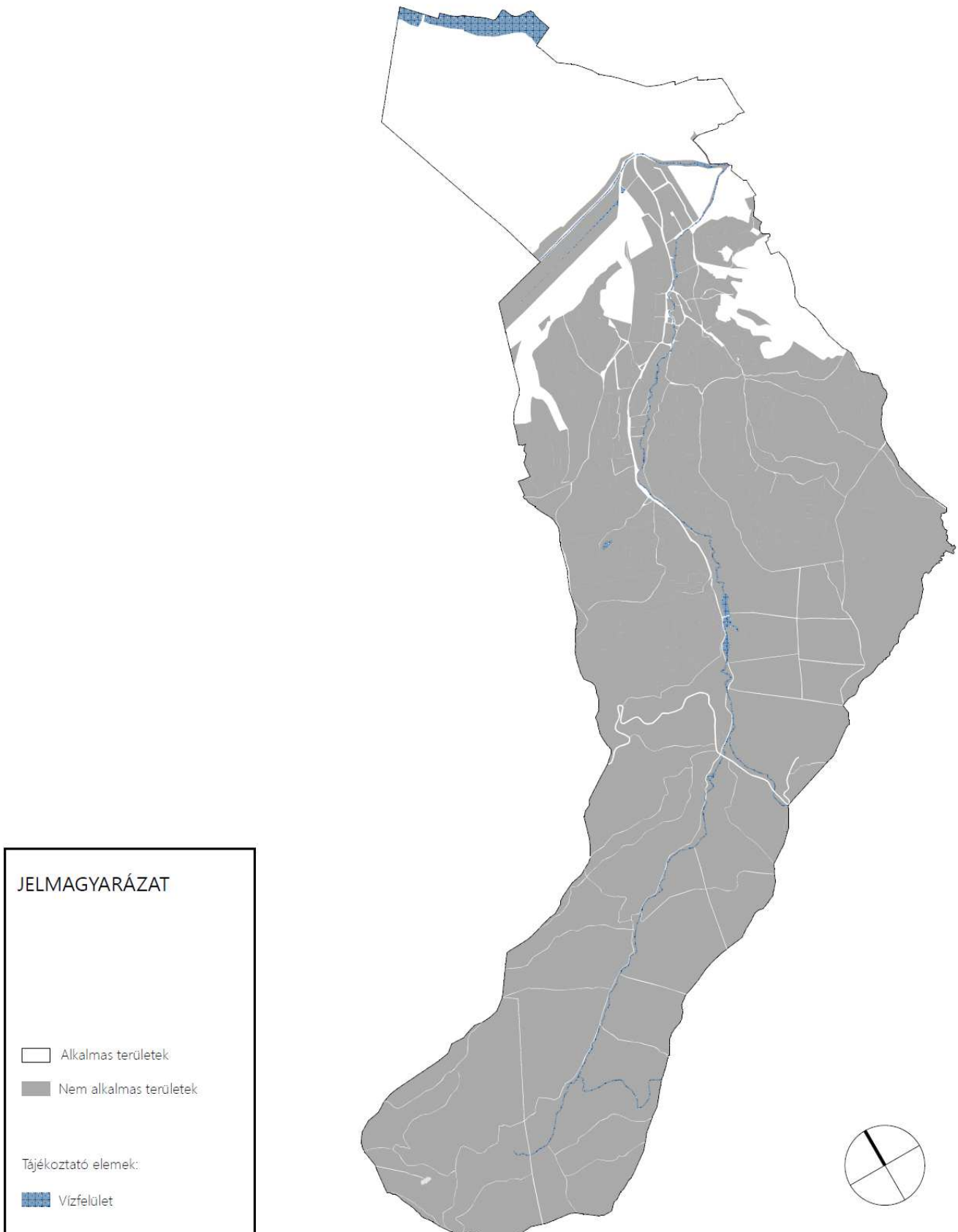
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA



3. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati rendelethez
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TÁJ- ÉS
TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK



4. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati rendelethez
A TELEPÜLÉS ELLÁTÁSÁT BIZTOSÍTÓ FELSZÍNI ENERGIAELLÁTÁSI ÉS
NYOMVONALAS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK,
MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELSŐSORBAN
ALKALMAS ÉS NEM ALKALMAS TERÜLETEK



5. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati rendelethez

**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ SZAKMAI
TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ KÉRELME**

KÉRELMEZŐ / ÉPÍTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TÁRGYA

AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME		HRSZ.	
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA			

Kérem a megjelölt építési tevékenységre vonatkozóan önkormányzati településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását.

A kérelemhez mellékelem Váralja község településkép védelméről szóló rendeletében, a településképi szakmai konzultációhoz előírt tervdokumentációt.

Váralja,

.....

kérelmező aláírása

6. melléklet a/2018 (.....) Önkormányzati rendelethez
A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS KÉRELME

KÉRELMEZŐ / ÉPÍTTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

A BEJELENTÉS TÁRGYA

REKLÁMHORDOZÓ ELHELYEZÉSE			ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG	
AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME				HRSZ.
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG IDŐTARTAMA				
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA				

A bejelentéshez mellékelem településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerinti [Eljr. 26/B. § (3) bekezdés], a településképi bejelentési eljáráshoz benyújtandó dokumentációt.

Melléklet: 2 pld. tervdokumentáció

Kérelem benyújtása papíralapon:

- Személyesen, vagy postai úton: Váralja Község Polgármesteri Hivatalába.

Váralja,

.....

bejelentő aláírása

1. függelék a .../2018.(.....) önkormányzati rendelethez

ÉRTÉKLELTÁR

**A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK ÉS TERÜLETEK
RÉSZLETES BEMUTATÁSA**

2. függelék a .../2018.(.....) önkormányzati rendelethez

Ültetési távolságok:

	Növény megnevezése:	Épülettől mért legkisebb ültetési távolsága (m)	Telekhatártól mért legkisebb ültetési távolsága (m)
1	1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor	2,0	0,6
2	1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa	3,0	2,5
3	egyéb fa (diófa és magasra nővő, terebélyes fák kivételével)	4,0	3,0
4	diófa és magasra nővő, terebélyes fák	7,0	5,0

3. sz. függelék a .../2018.(.....) önkormányzati rendelethez

E rendeletben meghivatkozott jogszabályok jegyzéke

1. reklám-elhelyezési kormányrendelet: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) Kormányrendelet
2. a településképi követelményeket szabályozó kormányrendelet: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8) Kormányrendelet
3. a számviteli és ÁFA törvény: a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény