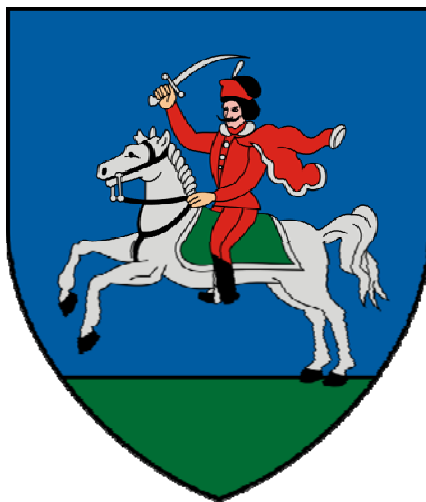


ÁPORKA

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET



Megbízó

Mészáros Károly polgármester
2338 Áporka, Petőfi Sándor u. 32.
Tel.: 24/409-161

Tervező:

Völgyzugoly Városrendezési Iroda Bt.
1124 Budapest, Németvölgyi út 87. II. em. 15.
Tel: 06-1-439-0490, 06/20-913-8575

2020. október
VVI 1575/20/2
aporka_tkr_200930

Áporka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2020. (X. 1.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Áporka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési hatóság és a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1.§ A rendelet hatálya Áporka község teljes közigazgatási területére terjed ki.

2.§ (1) A rendelet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Eljr.), és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelményekkel együtt alkalmazandó, azzal, hogy jelen rendelet ezen jogszabályok felhatalmazásaival összhangban eltérő rendelkezéseket is tartalmaz.

(2) A rendelet a mindenkor hatályos helyi építési szabályzattal együtt alkalmazandó.

(3) A rendelet mellékletei:

1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek, s a település védett értékei

2. Értelmező rendelkezések

3.§ A rendelet alkalmazása során:

- a) **Áttört kerítés:** az a kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 75%-ban vagy annál kisebb mértékben korlátozott.
- b) **Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza, továbbá a cég tevékenységét hirdető tábla.
- c) **Egyéb grafikai elem:** a vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
- d) **Galérianövényzet:** vízfolyásokat kísérő természetes növénytakaró.
- e) **Háromszintes növényállomány:** cserje- és faszintet is tartalmazó növénytakaró.
- f) **Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
- g) **Molinó:** olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- h) **Önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.
- i) **Tömör kerítés:** az a kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 75%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

- j) **Üvegezett világító reklámtábla:** függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 2 m² reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik.

II. Fejezet A helyi védelem

3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

- 4.§** (1) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti a polgármesternél írásban.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
- a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét, és
 - a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerinti értékvizsgálatot.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
 - a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit, és
 - a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a (2) vagy (3) bekezdésben foglaltakat, a polgármester a kezdeményezőt legalább 8 napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik, a képviselő-testület a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (5) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát, és haszonélvezőjét,
 - műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját, és
 - a kezdeményezőt,
- akikkel a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését megelőzően kölcsönös egyeztetés szükséges.
- (6) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell az (5) bekezdés szerinti érdekeltet.
- (7) Amennyiben az érdekelt holléte a nyilvántartás alapján nem állapítható meg, értesítésüket az önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján közzétett tájékoztatással megtörténtnek kell tekinteni.
- (8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt:
- egyedi védelem esetén az értesítés átvételét vagy
 - területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét
- követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (9) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:
- a helyi védelem alá helyezés elrendelését megalapozó értékvizsgálat vagy a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény és
 - a 4.§ (5) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeinek és
 - a főépítész véleményének
- figyelembe vételével, az érdekelt észrevételezési határidejét követő 30 napon belül vagy a soron következő ülésén dönt.
- (10) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 4. § (5) bekezdés szerinti érdekeltet.

4. A helyi védett értékek megjelölése és nyilvántartása

- 5.§** (1) Az önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan - az e célra rendszeresített, egységes táblával jelölheti meg. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (2) A helyi egyedi védelem tényét közlő feliraton kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védettséggel összefüggő tény, adatot közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében, amelyet az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (3) A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartása jelen rendelet mellékletét képezi.

5. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

- 6.§** (1) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését rendeltetésszerű használattal kell biztosítani.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló értéken nem végezhető olyan építési munka, amely a védett érték megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná, vagy értékcsökkenését eredményezné.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.
- (5) Helyi védelem alatt álló műtárgyak, műalkotások helye megváltoztatható.

III. Fejezet

A településképi követelmények

6. A településképi szempontból meghatározó területek

- 7.§** (1) A településképi arculati kézikönyvben eltérő karakterű területként megállapított településképi szempontból meghatározó területek (a továbbiakban: MT) lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza, amelyek az alábbiak:
- a) Klasszikus lakóterületek,
 - b) Üdülőterületek,
 - c) Gazdasági jellegű területek,
 - d) Nagy zöldfelülettel rendelkező, egyedi használatú területek,
 - e) Egyéb, beépítésre nem szánt területek.
- (2) Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak - amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 8.§** (1) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a világos földszínek, téglá- és terrakotta színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszervezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók.
- (2) Az épületek fedésénél a településen jellemző, égetett agyag cserépfedés alkalmazható. Fémlemez fedés és egyéb színes anyagok nem használhatók.
- (3) Az épületek tetőhéjalásánál a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, antracit, grafit, szürke, réz szín árnyalatai alkalmazhatók.
- (4) Az épületeken egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók.
- (5) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (6) *Gazdasági jellegű területek* MT-n az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően tetőhéjalásként, épületburkolatként
- a) korcolt fémlemez,
 - b) előregyártott elemes fémburkolat
 - c) minőségi táblás és elemes fémlemez fedés alkalmazható, amennyiben a tetőhéjalás nem fényes, tükröző felületű.
- (7) *Gazdasági jellegű területek* MT-n, *Nagy zöldfelülettel rendelkező, egyedi használatú területek* MT-n, valamint intézményi rendeltetésű épületeken sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.

- 9.5** (1) Az MT-k területén a főépülethez illeszkedő anyag- és színhasználatú utcafronti kerítés létesíthető.
(2) Az MT-k területén - *Gazdasági jellegű területek* MT kivételével - utcafronti tömör kerítés nem helyezhető el.
(3) *Egyéb, beépítésre nem szánt területek* MT-n - tanyatelek és birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.
- 10.5** (1) Az MT-ken 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án alacsonyabb hajlásszögű tető is kialakítható.
(2) A melléképület tetőhajlásszöge a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.
(3) *Klasszikus lakóterületek és Üdülőterületek* MT-n a tető fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítandó ki.
(4) *Klasszikus lakóterületek* MT-n oromfalas épület esetében - a közterület felé - csonkakontyolás nem alkalmazható.
(5) *Klasszikus lakóterületek* MT-n a meglévő tornácok megtartandók, oldalai a homlokzati síktól mért 5,0 méterig nem falazhatók be.
(6) *Klasszikus lakóterületek* MT-n a hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek megőrzendők.
(7) *Klasszikus lakóterületek* MT-n nem alkalmazható 2 m²-nél kisebb tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak.
(8) *Gazdasági jellegű terület és Nagy zöldfelülettel rendelkező, egyedi használatú területek* MT-n, valamint intézményi rendeltetésű épületeken 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű magastető, valamint lapostető is építhető.
- 11.5** (1) Az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni nem lehet.
(2) *Klasszikus lakóterületek és Üdülőterületek* MT-n új villamosenergia ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
(3) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) tetőfelületre történő telepítésnél - magastető esetén - a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.
- 12.5** (1) Új épület elhelyezése csak úgy megengedett, ha a tömbbelsőben egybefüggő zöldfelület alakul ki a szomszédos telkekkel közösen.
(2) *Gazdasági jellegű területek* MT-n - amennyiben fizikailag lehetséges - a telephely külső telekhatárain háromszintes növényállományt kell kialakítani.
- 13.5** Tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.

8. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 14.5** (1) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergén fajok telepítése a település területén tilos.
(2) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fafajjal azonos fajjal lehetséges.
(3) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.
(4) Közutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott egyedekkel létesíthető, 6,0 méteres távolságra.

9. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 15.5** (1) Vállalkozásként 2 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen. A homlokzaton elhelyezett táblák mérete nem haladhatja meg a homlokzati felület 5%-át.
(2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető.

- (3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.
- (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
- (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (6) Cégtábla kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni. Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 16.5** (1) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag az utasváró, a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.
- (2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül
- a) a közérdeket alapvetően szolgáló kerékpártároló, amelyen reklámhordozó elhelyezhető,
 - b) a közérdeket a - hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett - közérdekű információval szolgáló
 - ba) parkolót vagy járdát határoló korlát,
 - bb) megállító tábla,
 - bc) önkormányzati hirdetőtábla,
 - bd) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla,amelyeken reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.
- (3) Az Önkormányzati hirdetőtábla az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető területi korlát nélkül:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk vagy
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk.
- (4) A buszmegálló építményen üvegezett világító reklámtábla nem helyezhető el.
- (5) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében - az esemény előtt és annak időtartama alatt - időszakosan, de legfeljebb 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (6) A település területén építési reklámháló nem helyezhető el.
- (7) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jellegét nem befolyásolja.

- 17.5** (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 18.5** (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
- a) Natura2000 területen,
 - b) az ökológiai hálózathoz tartozó területen, és
 - c) tájképvédelmi területen.
- (2) *Klasszikus lakóterületek és Üdülőterületek* MT-n új energiaellátási és elektronikus hírközlés hálózat létesítése, vagy meglévő kiváltása kizárólag földkábeles formában történhet.
- (3) *Klasszikus lakóterületek és Üdülőterületek* MT-n - föld felett vezetett villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózatok esetén - a hálózati rekonstrukció során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

- (4) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el
- a) oktatási, egészségügyi, szociális létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül,
 - b) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - c) temetők területén,
 - d) Natura2000 területén,
 - e) az ökológiai hálózathoz tartozó területen,
 - f) tájképvédelmi területen, és
 - g) *Üdülőterületek* MT-n.
- (5) *Klasszikus lakóterületek* MT-n elhelyezett önálló adóantenna nem lehet magasabb, mint az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 12,0 méter.
- (6) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna az épület - épületmagasság számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.

12. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

- 19.5 (1) A település területén található Natura 2000 területeket, az ökológiai hálózat övezeteibe tartozó területeket, a tájképvédelmi terület övezetbe tartozó területeket és az egyedi tájértékeket (a továbbiakban: természeti területek és értékek) az 1. melléklet tartalmazza
- (2) A természeti területek és értékek megőrzendők, megóvását biztosítani kell, ennek érdekében
- a) a helyi hagyományoknak megfelelő lépték-, forma- és színvilágú új építmény létesíthető;
 - b) a tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvél igazolandó;
 - c) az egyedi tájértékek a helyszínen megőrzendők;
 - d) a galérianövényzet megőrzendő.

IV. Fejezet

A településképi érvényesítési eszközök

13. A szakmai konzultáció kötelező esetei és szabályai

- 20.5 (1) Az építtető vagy megbízottja köteles legalább egy alkalommal szakmai konzultációt kezdeményezni a tervezett építési tevékenységet megelőzően, ha az:
- a) a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló külön jogszabály hatálya alá tartozik,
 - b) a *Klasszikus lakóterületek* vagy *Üdülőterületek* MT-n történik, vagy
 - c) építési engedély köteles építési tevékenység.
- (2) A szakmai konzultáció folyamata az önkormányzatnak benyújtott írásos kérelemre indul, melyet elektronikusan is el kell juttatni a főépítésznek és a polgármesternek is.
- (3) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
- a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
 - b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
 - c) a tervezett településképet érintő tevékenység ismertetését.
- (4) A szakmai konzultáció szóban történik az önkormányzat hivatalos helyiségében, vagy kérésre, a főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, vagy az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

14. A településképi véleményezési eljárás esetei és szabályai

- 21.5 (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben építmény építésére, bővítésére és településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációval kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (3) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indokolását.
- (4) A településképi vélemény hatályát veszti, ha annak kiadásától számított 6 hónapon belül a véleményezéssel kapcsolatban engedélyezési kérelem az illetékes építéshatóságra nem kerül benyújtásra.

15. A településképi véleményezés részletes szempontjai

- 22.§** (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
- d) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
 - e) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt, és hogy
 - f) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést és településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A tervezett telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység
- a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e,
 - c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
 - d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult és az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,
 - f) nem sérti-e a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak jogos érdekeit,
 - g) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - ga) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága, és
 - gb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
 - h) javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám, cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezésére és kialakítására,
 - i) településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
 - j) során a tervezett épület tetőzetének kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (3) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő - beavatkozásokra, és
 - b) a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, vagy a telepítendő fákra, fasorokra.

16. A településképi bejelentési eljárás esetei

- 23.§** (1) Amennyiben az építtető nem a helyi Önkormányzat, településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható építési tevékenység megkezdése előtt, az alábbi esetekben:
- a) Építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenység az építmény tartószerkezeti rendszerét, alapozását nem érinti;
 - b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén;
 - c) Új, önálló, homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
 - d) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
 - e) Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
 - f) Nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, de legalább 10 m³ térfogatot és 2,0 m gerincmagasságot elérő,

- nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása esetén;
- g) 3,0 m magasságot meghaladó önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, bővítése, megváltoztatása esetén;
 - h) Közterülettel határos kerítés, s azzal egybeépített építmények építése, átépítése esetén;
 - i) Szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata létesítése esetén;
 - j) Cégtábla, cégfelirat és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása, illetve a meglévő épületben az önálló rendeltetési egységek számának növelése esetén.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.

17. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 24.§** (1) A településképi bejelentési eljárás az Önkormányzatnak írásban benyújtott kérelemmel indul.
- (2) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki dokumentációval kapcsolatos döntés alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatásáért a bejelentőnek (építtető vagy tervező) igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.
- (4) A településképi bejelentési igazolás a kiállításától számított 1 évig érvényes.

18. A településképi-védelmi bírság

- 25.§** Az Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlantulajdonossal szemben településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el a külön jogszabályban meghatározottak szerint.

19. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

- 26.§** (1) Az Önkormányzat helyi védelem alatt álló értékek feltárásához, fenntartásához, karbantartásához, felújításához szükséges anyagi fedezet megteremtése érdekében éves költségvetésében meghatározott keretösszeget biztosíthat.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti keretösszeg felhasználásáról az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
- (3) Vissza nem térítendő támogatás nyerhető el pályázati úton az (1) bekezdésben meghatározottakhoz az Önkormányzat Képviselő-testülete döntése szerint. A pályázati feltételeket a Képviselő-testület évenként határozza meg.
- (4) Az elnyert támogatásról szerződést kell kötni. A szerződés tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

- 27.§** (1) E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai irányadóak.
- (2) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (3) Hatályát veszti Áporka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2015. (XII. 02.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárásról.

Áporka, 2020. szeptember 29.

Mészáros Károly
polgármester

Csehovics Erika Éva
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2020. október 1. napján

Csehovics Erika Éva
jegyző

**Áporka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2020. (X.1.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről - 1. melléklet**

Településképi szempontból meghatározó területek, s a település védett értékei

1. függelék: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM

településképi véleményezési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező jogcíme (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca hsz.

Építési tevékenység rövid ismertetése, tárgya:

.....
.....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(ikratószámot megadni, vagy másolatot csatolni)

.....

A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:

- ☐ műszaki leírás (és/vagy technológiai leírás)
 - ☐ a településképi követelményeknek való megfelelés igazolása
 - ☐ rendeltetés meghatározása
- ☐ helyszínrajz
 - ☐ a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - ☐ a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
 - ☐ az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával
 - ☐ a szomszédos építménytetők felülnézeti ábrázolása.
- ☐ az épület működését és tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- ☐ a megértéshez szükséges metszetek,
- ☐ valamennyi homlokzat,
- ☐ utcakép,
- ☐ látványterv vagy modellfotó,
- ☐ fotódokumentáció a tervezési területről és környezetről,
- ☐ a cégtábla, egyéb grafikai elemek ábrázolása, ha tervezett

202 hó nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása

2. függelék: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM
településképi bejelentési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező neve (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

A kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése: hrsz

címe: utca hsz.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya:

.....

.....

A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(másolatot mellékelni is kell)

.....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

építési munkákhoz	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek,	
	homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	
	utcakép vagy fotó / látványterv vagy fotó,	
rendeltetésváltáshoz	közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajz,	
	tulajdoni lap másolat, alaprajz, külső fénykép	
	helyszínrajz, a változással érintett alaprajz	
reklámelhelyezéshez	műszaki leírás, mely kitér a rendeltetés-váltásból adódó környezetterhelés ismertetésére, a gépjármű-elhelyezés igazolására, üzletnél technológiai ismertetésre	
	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	
	terv vagy fotomontázs	

202 hó nap

.....
a kérelmező sajátkezű aláírása