

**Felsőgagy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2019. (I.04.) számú rendelete
a településkép védelméről**

Felsőgagy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tktv.) 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya

1. §

(1) A rendelet célja a község sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és átalakítása

- a) a helyi építészeti 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,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1/A. és 1/B. mellékletek: a helyi védelemmel érintett egyedi értékek és területek jegyzéke.
- b) 2. melléklet: a településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke.

2. §

(1) A helyi védelem célja:

- a) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- b) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- c) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településkép kedvező alakítása

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre, ideértve a sajátos építményszerűségeket is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására illetve tilalmára vonatkozóan.

4. §

(1) A rendelet területi hatálya Felsőgagy község teljes közigazgatási területére terjed ki.

**II. FEJEZET
A HELYI VÉDELEM
2. A helyi védelem feladata**

5. §

(1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése és
- d) a lakossággal történő megismertetése.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése szükséges.

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

6. §

(1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a polgármesterhez írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését,
- aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
- ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és a javaslat rövid indoklását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a helyi védett érték megnevezését,
- aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
- ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A helyi védelem megszüntetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha

- a) a védett építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, vagy a helyreállítás költsége nem áll arányban annak értékével vagy
- b) a védett helyi érték megsemmisül vagy
- c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette vagy
- d) a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg vagy
- e) magasabb fokú (műemléki) védettséget kap.

(5) Telekosztás esetén, ha a védendő érték csak az egyik újonnan kialakított telekrészre esik, akkor a másik, újonnan kialakított telekről levehető a helyi védelem.

(6) Nem kezdeményezhető helyi védelem alá helyezésre vagy megszüntetésre vonatkozó eljárás megindítása, ha annak tárgyában öt éven belül ilyen eljárás lefolytatásra került, kivéve vis maior helyzetet.

(7) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.

(8) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról a kezdeményezés alapján a képviselő-testület dönt.

4. Helyi védelem meghatározása

7. §

(1) A helyi védelem alatt álló egyedi értékek jegyzékét az 1/A. melléklet tartalmazza.

(2) Helyi védelemmel érintett területek az 1/B. melléklet szerint: Felsőgagy település 2. számú karakterterülete (történelmi terület) illetve a Rákóczi utca keleti oldalán a 6-26. házzszámok.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. §

- (1) A helyi védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A helyi védett értékek fenntartásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésszerű használat.
- (3) A helyi védett értékek rendeltetésnek megfelelő használatáról valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.
- (4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a helyi védett érték állagának, állapotának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában kötelezheti a használót a rendeltetés szerinti használatra.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

9. §

- (1) Településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottságok alapján településképi szempontból meghatározó területek: Felsőgagy település teljes belterülete.
- (2) A településképi szempontból meghatározó terület jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények a településképi szempontból nem meghatározó vagy helyi védelemmel nem érintett területeken

10. §

- (1) A településképi szempontból nem meghatározó vagy helyi védelemmel nem érintett, egyéb területekre vonatkozó tiltó településképi építészeti követelmények:
 - a) Anyaghasználat: A homlokzaton tilos az épületek, építmények építési korára jellemző anyaghasználattól eltérő anyagok alkalmazása. Az épületeken, építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés.
 - b) Homlokzatképzés: Az épületek, építmények eredeti homlokzati részletképzéseit, tagozatait tilos elbontani, átalakítani.
 - c) Tetőszerkezet héjazata: Magastető építése, cseréje, felújítása esetén cserepes fémlemez, bitumenes hullámlemez, bitumenes zsindely, műanyag- és fém trapéz- és hullámlemez alkalmazása tilos. A településre jellemző, hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.
 - d) Nyílászárók anyaga: Tilos a település hagyományainak nem megfelelő anyagú nyílászáró beépítése újonnan. Az épületeken, építményeken tilos a kialakult, hagyományostól eltérő nyílásrendszer kialakítása, annak átalakítása, valamint a hagyományos anyagoktól és színektől eltérő nyílászárók alkalmazása.

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

11. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények csak kötelezők lehetnek:

- a) beépítés telepítési módja: jellemzően oldalhatáron álló, de a helyi építési szabályzattal összhangban;
- b) jellemző szintszám: földszint tetőtér-beépítéssel, a helyi építési szabályzatban rögzített szabályozási előírásokkal összhangban;
- c) kerti építmények, műtárgyak: ingatlanon belül az előkert méretét figyelembe véve, azon túl kell elhelyezni, tömege igazodjon a főépület tömegkialakításához;
- d) kerítés kialakítása:
 - da) az utcára jellemző anyagú és arányú,
 - db) épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt vagy téгла felülettel,
 - dc) a kerítésmezők fém vagy fa anyagú áttört kivitelben, osztásában, arányaiban illeszkedve a környező kerítésmagasságokhoz és az utcaképbe,
 - dd) utcai kerítésen 1 db, egyszerre egy gépkocsi behajtására alkalmas és 1 db személyforgalmat bonyolító kapu nyitható.

12. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények megengedők vagy tiltók lehetnek:

- a) anyaghasználat, homlokzat, szín:
 - aa) a homlokzaton tilos az épületek, építmények építési korára jellemző anyaghasználattól eltérő anyagok alkalmazása,
 - ab) az épületeken, építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés;
- b) tömegformálás:
 - ba) új beépítés esetén tilos az utcaképbe nem illeszkedő tömegű, magasságú, tetőidomú épületet építeni,
 - bb) tetőzet kialakítási módja: jellemzően az utcára merőleges, helyenként füstlikas, kontyolt nyeregvető,
 - bc) a tető felépítményeivel kapcsolatos követelmények: a tető síkjából kiálló tetőablak az utcai homlokzaton nem építhető, az udvari homlokzaton „kutyaól” ablak kerülendő,
 - bd) a jellegzetes, az oszlopok között háromkaréjú boltíves nyílású és egyéb záródású tornácok, előtornácok átépítése, beépítése, elbontása tilos;
- c) homlokzat kialakítása:
 - ca) nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok kialakítási módja: tilos a település hagyományainak nem megfelelő anyagú, arányú nyílászáró beépítése újonnan; az épületeken, építményeken tilos a kialakult, hagyományostól eltérő nyílásrendszer kialakítása, annak átalakítása, valamint a hagyományos anyagoktól és színektől eltérő nyílászárók alkalmazása; meglévő épület felújításánál, utólagos hőszigetelésénél az eredeti homlokzatzíszeket, tagozatokat nem lehet figyelmen kívül hagyni és lehetőség szerint eredeti formában visszaállítani azokat;
 - cb) a kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módjának és lehetőségének meghatározása: utcai homlokzaton tilos műszaki berendezések elhelyezése, égéstermék kivezetése;
 - d) zöldfelület kialakítási módja: fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetősége, településképi illeszkedése: tájidegen növények telepítése minden esetben tilos, bármilyen okból megsemmisült fás szárú növény újra telepítése tájba illeszkedően és fajjal indokolt lehet az ökológiai egyensúly fenntartása érdekében.

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

13. §

(1) A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények csak kötelezők lehetnek:

a) beépítés telepítési módja: jellemzően oldalhatáron álló, de a helyi építési szabályzattal összhangban;

b) jellemző színtszám: földszint tetőtér-beépítéssel, a helyi építési szabályzatban rögzített szabályozási előírásokkal összhangban;

c) kerti építmények, műtárgyak: ingatlanon belül az előkert méretét figyelembe véve, azon túl kell elhelyezni, tömege igazodjon a főépület tömegkialakításához illetve a helyi hagyományokhoz;

d) kerítés kialakítása:

da) az utcaképre jellemző anyagú és arányú,

db) épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt vagy téгла felülettel,

dc) a kerítésmezők fém vagy fa anyagú áttört kivitelben, osztásában, arányaiban illeszkedve a környező kerítésmagasságokhoz és az utcaképbe,

dd) utcai kerítésen 1 db, egyszerre egy gépkocsi behajtására alkalmas és 1 db személyforgalmat bonyolító kapu nyitható.

14. §

(1) A helyi védelemben részesülő elemekre, értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények megengedők, tiltók és kötelezők lehetnek:

a) anyaghasználat, homlokzat, szín:

aa) a homlokzaton tilos az épületek, építmények építési korára jellemző anyaghasználattól eltérő anyagok alkalmazása,

ab) az épületeken, építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés;

b) tömegformálás:

ba) új beépítés esetén tilos az utcaképbe nem illeszkedő tömegű, magasságú, tetőidomú épületet építeni,

bb) tetőzet kialakítási módja: jellemzően az utcára merőleges, helyenként füstlikas, kontyolt nyeregtető,

bc) a tető felépítményeivel kapcsolatos követelmények: a tető síkjából kiálló tetőablak az utcai

homlokzaton nem építhető, az udvari homlokzaton „kutyaól” ablak kerülendő,

bd) a jellegzetes, az oszlopok között háromkaréjú boltíves nyílású és egyéb záródású tornácok,

előtornácok átépítése, beépítése, elbontása tilos;

c) homlokzat kialakítása:

ca) nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok kialakítási módja: tilos a település hagyományainak nem megfelelő anyagú, arányú nyílászáró beépítése újonnan; az épületeken, építményeken tilos a kialakult, hagyományostól eltérő nyílásrendszer kialakítása, annak átalakítása, valamint a hagyományos anyagoktól és színektől eltérő nyílászárók alkalmazása; meglévő épület felújításánál, utólagos hőszigetelésénél az eredeti homlokzatszíneket, tagozatokat nem lehet figyelmen kívül hagyni és lehetőség szerint eredeti formában visszaállítani azokat;

cb) a kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módjának és lehetőségének meghatározása: utcai homlokzaton tilos műszaki berendezések elhelyezése, égéstermék kivezetése;

d) zöldfelület kialakítási módja: fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetősége, településképi illeszkedése: tájidegen növények telepítése minden esetben tilos, bármilyen okból megsemmisült fás szárú növény újra telepítése tájba illeszkedően és fajjal indokolt lehet az ökológiai egyensúly fenntartása érdekében.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

15. §

- (1) Közmű létesítmények, ideértve a nyomvonalas létesítmények, és a kapcsolódó műtárgyaik elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.
- (2) Az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve az önkormányzati beruházásban megvalósuló közbiztonsági berendezésekhez (térfigyelő kamerák), valamint a szélessávú internet biztosításához szükséges vezetékek.
- (3) A helyi területi védelemmel érintett területeken a közép- és a kisfeszültségű erőátviteli valamint közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit föld alatti elhelyezéssel szükséges megvalósítani.
- (4) A közép- és a kisfeszültségű erőátviteli valamint közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeinek korszerűsítéskor a vezetékek föld alatti elhelyezését előnyben kell részesíteni.

16. §

- (1) A település energiaellátását biztosító felszíni építmények, műtárgyak elhelyezésére
 - a) elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,
 - b) belterületi, védelemmel érintett ingatlanok, valamint azok telekhatáraitól mért 10 méteres környezete nem alkalmasak.
- (2) A település ellátását biztosító elektronikus hírközlési építmények, műtárgyak elhelyezésére
 - a) elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,
 - b) belterületi, védelemmel érintett ingatlanok, valamint azok telekhatáraitól mért 50 méteres környezete – ide nem értve a templomtornyokban takartan elhelyezett berendezések esetén a vonatkozó ingatlant - nem alkalmasak.

11. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

17. §

- (1) A település védelem alatt álló területein lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó jogszabály rendelkezései szerint nem helyezhető el.
- (2) A településképi szempontból meghatározó terület közterületein reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.
- (3) Egyéb - nem védett, nem meghatározó - terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-várón, hirdetőoszlopon) helyezhető el.
- (4) A polgármester jelentősnek minősített, a települést érintő eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (5) A polgármester településképi bejelentési eljárásban az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (6) A polgármester kivételesen az (5) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónap időtartammal meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (5) bekezdés szerinti időtartam lejárta előtt 30 nappal benyújtja.

12. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

18. §

- (1) Antennát, gépészeti berendezést, égéstermék kivezetőt, szellőzőt, klímaberendezést utcafronti homlokzaton nem lehet elhelyezni.
- (2) Klímaberendezés és annak kültéri egysége
 - a) védett elem és védett terület esetében a közterületről látható homlokzaton nem

helyezhető el,

b) nem védett építményeken a közterületről látható homlokzaton takartan, az építmény megjelenéséhez illeszkedve helyezhető el úgy, hogy a kondenzvíz elvezetéséről gondoskodni kell, az a közterületre illetve a szomszédos telekre nem folyhat át,

c) új építményen csak a településképhez illeszkedve, utólag csak településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el,

d) oldalhatáron álló építési mód esetén a szomszéd felé néző homlokzaton nem helyezhető el.

V.FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

13. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

19. §

(1) A településképi követelményekről az önkormányzat kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít írásban, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.

(2) Kötelező a szakmai konzultáció a település teljes közigazgatási területén minden, az utcaképet befolyásoló építési, átalakítási, felújítási, színezési munkával kapcsolatban, kivéve a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás alá vont eseteket.

(3) A szakmai konzultáció és tájékoztatás az önkormányzati főépítész, illetve amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármester feladata.

(4) A kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott vázlatterv szintű terv-, és/ vagy fotódokumentációt, pontos anyag- és színhasználat megjelölésével.

(5) A szakmai konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, melyben rögzíti a felvetett javaslatok lényegét és az önkormányzati főépítész vagy a polgármester nyilatkozatát.

(6) Az (5) bekezdés szerinti emlékeztetőben rögzített, (4) bekezdés szerinti nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

(7) A településképi szakmai konzultáció és tájékoztatás díj- és illetékmentes.

14. Településképi véleményezési eljárás

20. §

(1) A polgármester a vonatkozó jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz előzetesen településképi véleményt ad.

(2) A településképi véleményezési eljárásra az e rendeletben valamint a külön jogszabályban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

a) a településképi követelményeknek való megfelelést,

b) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,

c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

21. §

(1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papír alapon nyújtja be és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell

a) az építtető vagy kérelmező nevét és címét,

b) a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.

(3) A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(4) A kérelemhez mellékelte építészeti-műszaki dokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,

b) ha tervezett, a reklámhordozók ábrázolását,

c) a rendeltetés meghatározását, valamint

d) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírást.

(5) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját.

(6) A polgármester véleményében

a) engedélyezésre – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben meghatározott településképi követelményeknek.

(7) A polgármester véleménye tartalmazza:

a) a kérelmező (építtető) adatait,

b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

c) a (6) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.

(8) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

(9) Ha a polgármester a (8) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

(10) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

22. §

(1) A településképi véleményezési eljárás során kiadott vélemény 6 hónapig érvényes.

(2) Ha a kérelmező az (1) bekezdés szerinti határidőn belül nem indítja el a 20. § (1) bekezdése szerinti engedélyezési eljárást, akkor a településképi véleményezési eljárást újra le kell folytatni.

15. Településképi bejelentési eljárás

23. §

(1) A polgármester vonatkozó jogszabály által meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységekhez, reklámhordozók elhelyezéséhez és rendeltetésváltozáshoz a településképi bejelentési eljárást folytat le.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező:

a) helyi védett egyedi értéket érintően, és annak szomszédsága,

b) településképi szempontból meghatározó területen történő tevékenység,

c) műemléki környezetben folyó munkálatok és

d) egyéb területeken a településképet befolyásoló tevékenység esetén.

24. §

(1) A bejelentés tartalmazza:

a) a bejelentő nevét,

b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

- c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,
- e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.

(2) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészetiműszaki

tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

(3) A polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban

a) tudomásul veszi – feltétel meghatározásával vagy anélkül – a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást, ha a bejelentés

aa) megfelel az (1) és (2) bekezdésben meghatározott követelményeknek, és

ab) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás, a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,

b) megtiltja az építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését, és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

ba) nem felel meg az (1) és (2) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi és rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközben foglalt követelménynek, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelménynek vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

(3) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását és, ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

a) településképi kötelezési eljárást folytat le vagy

b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

(4) A bejelentő a polgármester önkormányzati hatósági döntésével szemben a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül a települési önkormányzat képviselő-testületéhez fellebbezhet.

(5) A képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő 60 napon belül hozza meg.

16. A települési kötelezési eljárás

25. §

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le

a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és e tevékenységek eredményeként létrejött építmények, továbbá építmények rendeltetésének módosítása esetén a településképi szempontok érvényesítése érdekében:

aa) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén,

- ab) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- ac) az építmény vagy környezete nem felel meg a helyi építési szabályzat és e rendelet előírásainak,
- ad) az építmény vagy környezete műszakilag, esztétikailag nem megfelelő,
- ae) az építmény vagy környezetének megjelenése a településképet kirívó módon rontja,
- af) az építményt vagy környezetét nem a szabályoknak megfelelően vagy a településképet kirívóan rontó módon használják.
- b) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó esetekben,
- c) a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén,
- d) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- e) a kötelező településképvédelmi konzultáció elmulasztása esetén,
- f) a településképet rontó feliratok, cégek megszüntetése, átalakítása esetén,
- g) a településképvédelme érdekében az e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése esetén.

26. §

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében kötelezi az érintett ingatlan tulajdonosát vagy, amennyiben az ingatlant nem a tulajdonos használja, használóját az érintett építmény, építményrész, reklámhordozó vagy ezek környezetének felújítására, karbantartására, átalakítására, elbontására vagy eltávolítására, a településképet rontó, kirívó módon történő használat felfüggesztésére.
- (2) A polgármester a kötelezési eljárás megindítása előtt tájékoztatást és felhívást küld az érintett ingatlan tulajdonosának vagy használójának.
- (3) A polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható be a település önkormányzatának képviselő-testületéhez. A képviselőtestület döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő soron következő rendes ülésén hozza meg.
- (4) A kötelezési eljárás a vonatkozó jogszabályok és e rendeletben meghatározott szabályok szerint kerül lefolytatásra.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

17. Településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

27. §

- (1) Az önkormányzat képviselő-testülete az e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben bírság kiszabását rendelheti el.
- (2) A szankció alkalmazásának esetei:
 - a) a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
 - b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
 - c) a településképi követelmények be nem tartása,
 - d) döntés végre nem hajtása.
- (3) A településképi bírság
 - a) felső határa 1.000.000 forint,
 - b) alsó határa 10.000 forint.

28. §

- (1) A településképi bírság meghatározásához szükséges mérlegelési szempontok:
 - a) a jogsértéssel okozott hátrány, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségek, illetve a jogsértéssel elért előny mértéke,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,

- c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,
 - d) a jogsértő állapot időtartama,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlya.
- (2) A kiszabott és be nem fizetett településképi bírság adók módjára behajtható.

VII. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

18. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

29. §

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védeettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete az évenként elfogadásra kerülő költségvetési rendeletében határozza meg.
- (3) A támogatás ingatlanra eső értékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha
- a) a helyi védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja, karbantartja, azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
- (5) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a helyi védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

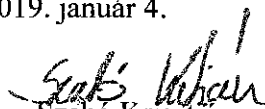
VIII. FEJEZET

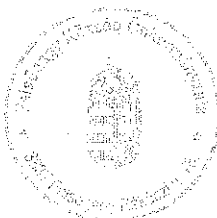
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

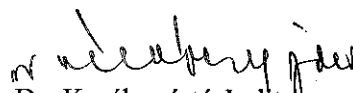
30. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, de rendelkezéseit 2019. január 1-től kell alkalmazni.
- (2) E rendelet rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével a település hatályos helyi építési szabályzatának a helyi védelmet és a településképi követelményeket meghatározó, a településképi-érvényesítési eszközöket szabályozó és a reklámokkal kapcsolatos része.

Felsőgagy, 2019. január 4.

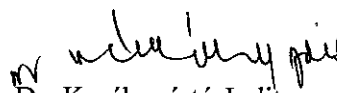

Szabó Krisztián
polgármester




Dr. Kerékgyártó Judit
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2019. január 4.


Dr. Kerékgyártó Judit
jegyző

A helyi védelemmel érintett egyedi értékek jegyzéke

Lakóépületek:

Lakóház, Rákóczi utca 77. hrsz: 2
Lakóház, Rákóczi utca 76. hrsz: 3
Lakóház, Rákóczi utca 69. hrsz: 12
Lakóház, Rákóczi utca 63. hrsz: 16
Lakóház, Rákóczi utca 57. hrsz: 25
Lakóház, Rákóczi utca 58. hrsz: 26
Lakóház, Rákóczi utca 54. hrsz: 27
Lakóház, Rákóczi utca 53. hrsz: 30
Lakóház, Rákóczi utca 51. hrsz: 32
Lakóház, Rákóczi utca 49. hrsz: 34
Lakóház, Arany János utca hrsz: 40
Lakóház, Rákóczi utca 42. hrsz: 98
Lakóház, Rákóczi utca 37. hrsz: 138
Lakóház, Rákóczi utca 34. hrsz: 141
Lakóház, Rákóczi utca 25. hrsz: 151
Lakóház, Rákóczi utca 24. hrsz: 152
Lakóház, Rákóczi utca 21. hrsz: 155
Lakóház, Rákóczi utca 19. hrsz: 157
Lakóház, Rákóczi utca 17. hrsz: 159
Lakóház, Rákóczi utca 16. hrsz: 160
Lakóház, Rákóczi utca 15. hrsz: 160
Lakóház, Rákóczi utca 13. hrsz: 161
Lakóház, Rákóczi utca 12. hrsz: 162
Lakóház, Rákóczi utca 9. hrsz: 165
Lakóház, Rákóczi utca 4. hrsz: 171
Huszár-kúria, hrsz: 46-48

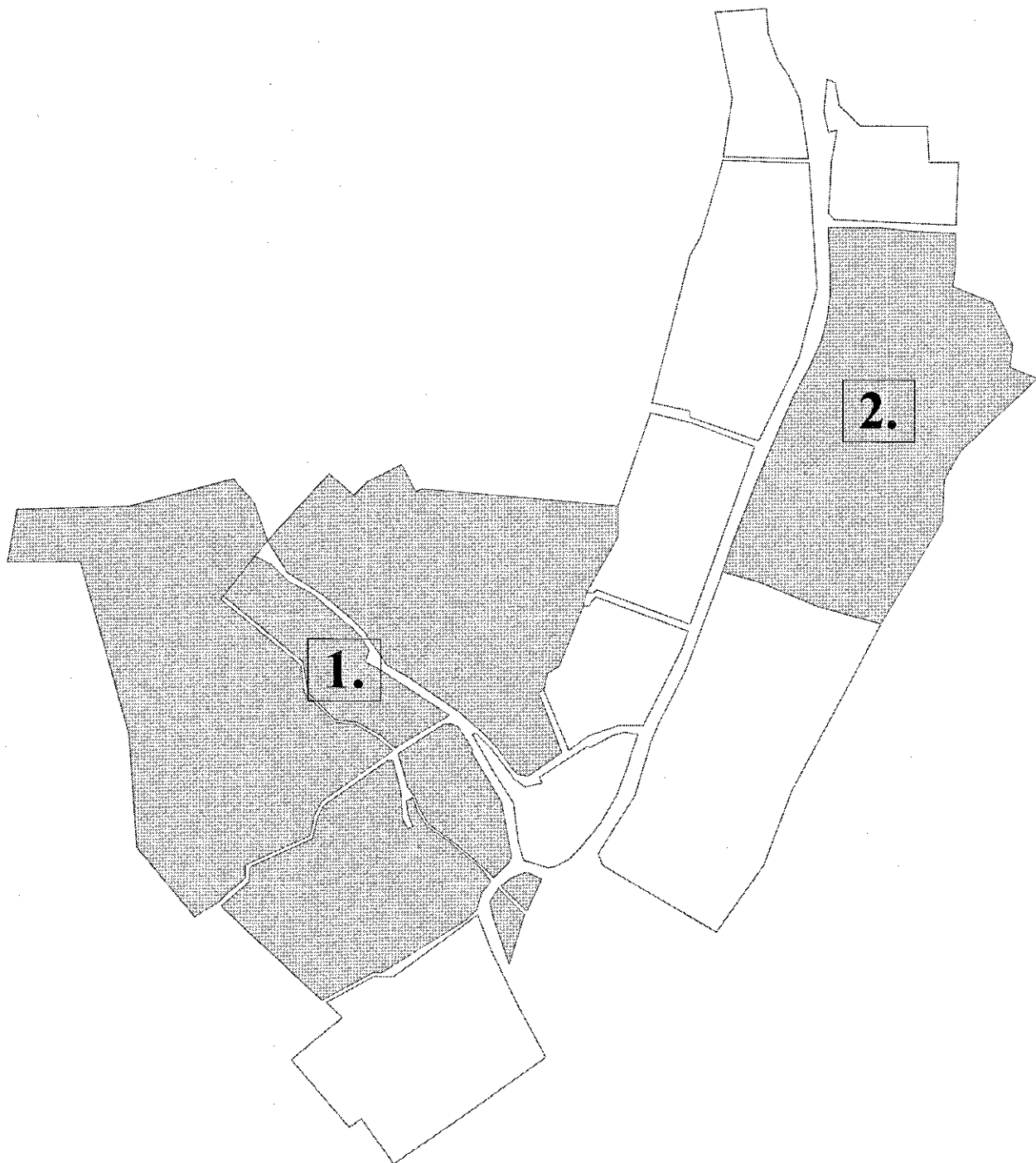
Egyéb:

Arany János utcai képoszlop
Helyileg védett terület

1/B. melléklet a 2...../2019. (1...04...) számú önkormányzati rendelethez
A helyi védelemmel érintett területek jegyzéke, térképi ábrázolása

1. Felsőgagy település 2. számú karakterterülete (történelmi terület), illetve
2. a Rákóczi utca keleti oldalán a 6-26. házsámok.

A helyi védelemmel érintett területet kék színnel jelöljük.



Helyileg védett terület

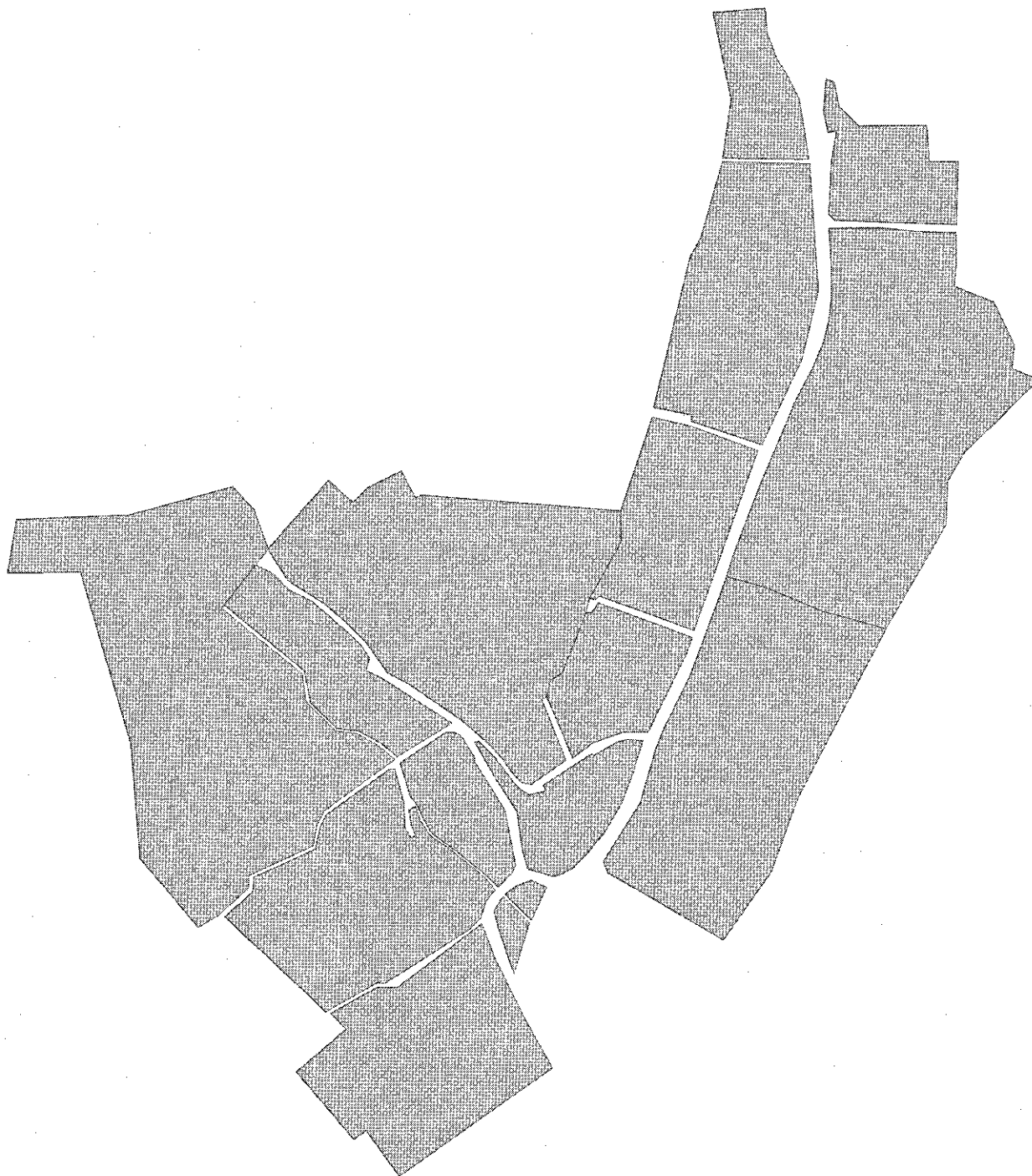
2. melléklet a/2019. (...04...) számú önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke - a területek elnevezése, lehatárolása, térképi bemutatása

Településképi szempontból meghatározó területek:

A település teljes belterülete.

A településképi szempontból meghatározó területet piros színnel jelöljük.



Településképi szempontból meghatározó terület