

Nagytilaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2019.(XII.3.) önkormányzati rendelete
Nagytilaj Község településképi védelméről

Nagytilaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, 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 jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

(1) E rendelet célja Nagytilaj község sajátos településképi, a helyi közösség bevonásával és társadalmi konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településképi védelem elemeinek, a településképi követelmények, valamint a településképi-érvényesítési eszközök meghatározásával.

(2) A helyi védelem célja a község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása, a védett értékek megóvása, helyreállítása.

(3) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a – tulajdonformától függetlenül – a település kiemelt építészeti értékei, a településen túlmutató közös kulturális kincs részei, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(4) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településképi megőrzése, vagy javítása céljából.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendeletben alkalmazásában használt fogalmak:

1. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.
2. *Információs kiegészítő elem*: minden olyan berendezés (citylight, kétoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.

3. Építési tömb: közterület, közcélú vízfolyás vagy belterület határa által közrefogott beépítésre szánt terület.
4. *Látványterv*: a tervezett létesítmény adott helyszínre illesztett, a környezethez való viszonyát több nézőpontból bemutató rajzos vagy képi megjelenítés.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

3. §

- (1) A helyi egyedi védelem kiterjed a 1. mellékletben felsorolt helyrajzi számokon lévő építmények és építmény-együttesek egészére, vagy csak azok jelzett részleteire.
- (2) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Nagyatilaj Község Önkormányzatának polgármesterénél.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a kezdeményező megnevezését;
 - b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
 - d) a védendő érték rövid dokumentálását;
 - e) a kezdeményezés indokolását.
- (4) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt készíttethet az önkormányzat.
- (5) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
 - a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - b) a védett terület, vagy érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg, vagy
 - d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

4. Az Önkormányzat helyi védelemmel összefüggő feladatai

4. §

- (1) Az Önkormányzat a helyi védelem alá tartozó épületekről, műtárgyakról, köztéri műalkotásokról, nyilvántartást vezet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza
 - a) védettségi kategóriát,
 - b) fotót,
 - c) területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
 - d) egyedi helyi védelem esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
 - e) az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.
- (3) Az Önkormányzat a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett épület” feliratú – az Önkormányzat által készített és kihelyezett – táblával jelölheti meg, amelyeknek cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.

5. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

5. §

- (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden alkotórészére.
- (3) Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani, növény-egyedet, növény-együttest kivágni tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után, részleges bontás értékvizsgálati dokumentáció alapján végezhető. A bontás településképi bejelentési eljáráshoz kötött.
- (4) A helyi védelmet jelölő önkormányzati tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

III.FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

6. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) Történeti településrész
 - b) Gazdasági településrész
 - c) Mezőgazdasági településrész
 - d) Erdős településrész
 - e) Kertes mezőgazdasági településrész
 - f) Zöldterületi településrész
 - g) Vízfolyás
 - h) Tájképvédelmi terület.
- (2) A meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV.FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények, épületek anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

7. §

Tilos nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképből bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldások alkalmazása.

8. A történeti településrészek egyedi építészeti követelmények

8.§

(1) Egyedi építészeti követelmények:

- a) A lakóterületi településrészen csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel.
- b) Az épületek meghatározó tetőhéjazata pikkelyszerű és hagyományos anyagú lehet, főépületen és utcákról, közterületről, táblás jellegű fedés nem alkalmazható. A tetőfedés cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemez, piros vagy barna sík természetes pala, ill. nád.
- c) Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból-, formai megoldásokkal- és színezéssel kell kialakítani.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

- a) a telek utcavonalán sövény, áttört és tömör kerítés létesíthető. Áttört kerítés esetén annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.
- b) Drótfonat tüskésdróttal nem építhető.
- c) Kerti építményeket – garázs kivételével – a fő rendeltetésű épület(ek) mögött, közterületről nem láthatóan kell elhelyezni.
- d) Telkek összevonása esetén is követni kell az adott tömbben, vagy környezetében a területre jellemző telepítést.
- e) Új épületet az építési tömbben jellemző tetőzettel kell kialakítani.
- f) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyagú burkolt falazatokkal kell képezni, faburkolatot legfeljebb a homlokzati felületek 30%-án lehet alkalmazni.
- g) Egyéb műszaki berendezése– kültéri klímaegységek, hírközlés átjátszó berendezése - közterület felől homlokzati oldalon nem helyezhető el.
- h) A gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- i) Kizárólag a kialakult beépítési struktúrába illeszkedő új beépítés valósítható meg, a környezetéből kiugróan nagy tömegű- és magasságú új épület nem létesíthető.
- j) A lakótelkek be nem épített részét kerként kell fenntartani.
- k) Az előkerteket növényezettel beültetten kell kialakítani.
- l) Az utcaképhez tartozó, utcaképet meghatározó előkertben teraszok, vendéglátó teraszok, üzletek standjai, szabadtéri eladóterületei, kerti tetők oldalsó zárásaként, állandó vagy időszakosan ponyva, nád, műanyag takarás, fémlemez burkolás nem alkalmazható.
- m) Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhonos, lombhullató példány telepítésével kell végrehajtani.

9. Gazdasági településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények

9. §

Területi építészeti követelmények:

- a) A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények helyét, méretét és formáját úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a településsziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.

10. Kertes településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények

10. §

(1) Területi építészeti követelmények:

- a) A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények helyét, méretét és formáját úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a településsziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.
- b) Környezetéből kiugró, 6 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvel kell alátámasztani. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építtetőnek.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Az építmények, épületek tömegformálásának, homlokzatképzésének, anyaghasználatának, részletmegoldásainak illeszkedniük kell az építési övezetben, illetőleg övezetben, tömbben, utcában, szűkebb környezetben, illetőleg tájban kialakult megoldásokhoz.
- b) A kertes településrész területén épített kerítés nem létesíthető, csak növényzettel sövényyszerűen alakítható ki legfeljebb 2,0 m magassággal.
- c) Épület tetején egyéb műszaki berendezések, csoportosított elrendezésben, takaró szerkezet által rejtve helyezhetők el.
- d) Az épületek színezésénél kerülni kell az erőteljes és harsány megoldásokat, az élénk színezés csak kisebb homlokzati felületeken, kiegészítő elemeken alkalmazható.
- e) Óriásplakát (multireklám) elhelyezés tilos.

11.A helyi védelemmel érintett épületekre és értékre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

11. §

(1) Helyi védett épület nyílászáróinak cseréje esetén

- a) az épületen meglevő, eredeti nyílászárók külső osztásrendjét meg kell tartani,
- b) az új nyílászárók kövessék az eredeti nyílászárók osztását, ritmusát, jellemző profil kialakítását, a homlokzati megjelenés felőli, külső szárnyak esetében csak az építés korában alkalmazott osztásrendű, anyagú és szerkezetű elemek építhetők be, műanyagból készült, illetve műanyag külső felületű nyílászáró nem

alkalmazható,

- c) homlokzati nyílászárók, biztonsági rácsok, zsalugáterek, árnyékolók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az épületen meglévő nyílászárókkal azonos színek alkalmazhatóak.

(2) Helyi védelemmel érintett épületek felújítása, átalakítása, bővítése esetén:

- a) Az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és az új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz.
- b) Az épületnek a közterületről látható összes homlokzatait eredeti formájukban kell megőrizni, illetve szakszerű munkával helyreállítani.
- c) Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- d) épületgépészeti berendezések az utca, közterület felől látható módon nem, az egyéb homlokzatokon takartan, egységes megjelenéssel helyezhető el.

(3) Helyi védelemmel érintett épület tetőzetének felújítása, újraképzése, tetőhéjzat cseréje esetén:

- a) az építéskori anyaghasználattal megegyező - attól legfeljebb árnyalataiban eltérő színű és megjelenésű – 2 cm hullám méretet nem meghaladó égetett agyagcserép, vagy vékony, hornyolt betoncserép, síkjellegű fedés (hornyolt vagy kettős fedés) alkalmazható, kivéve a csillogó mázas bevonatú (engóbozott) elemeket,
- b) az eredetitől eltérő tetőfelépítmény alkalmazását kerülni kell, tetőtérbeépítés esetén tetőfelépítménnyel vagy tetősíkban elhelyezett nyílászáróval, egyedi tetősíkban levő bevilágítóval a vonatkozó tetősík felületének legfeljebb 20 %- át szabad megbontani.
- c) az új és meglévő kémények külső felületét, burkolatát hagyományos anyaghasználattal kell kialakítani, fém, műanyag külső anyagú, vagy külső fémvázas elemeket vakolható burkolattal kell ellátni, kivéve a gázüzemű berendezések 15 cm-nél nem nagyobb átmérőjű égéstermék elvezetőjét.

12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek kijelölése

12.§

(1) A nem használt, felhagyott légvezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopokról, oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.

(2) Új közműkiépítéseknél lehetőség szerint a kifestőszűrésű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat lehetőség szerint föld alatt kell kiépíteni.

(3) A településképet meghatározó területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(4) Az 5. mellékletben nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

13. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13.§

- (1) Nagytíljai közigazgatási területén közterületen vagy köztulajdonban álló ingatlanon csak a tulajdonos hozzájárulásával, településképi bejelentés alapján helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés.
- (2) A település teljes külterületén tilos reklám, reklámhordozó elhelyezése.
- (3) Nem helyezhető el reklámhordozó közterületről látható magánterületen, ha:
 - a) a közút területébe vagy közúti úrszelvénybe nyúlna,
 - b) az gátolja a kilátást,
 - c) településképi, tájképi környezetvédelmi szempontból elhelyezkedése kedvezőtlen vagy káros lenne.
- (4) Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.
- (5) Nagytíljai község közigazgatási területéhez tartozó településképi szempontból meghatározó területein:
 - a) a közművelődési hirdetőoszlopon, citylighton, útbaigazító táblarendszeren vagy utasvárón lehet reklámot elhelyezni,
 - b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési napló vezetésére fennálló kötelezettség és építési napló vezetésére nem kötelezett építési tevékenység esetén az építkezés időtartama alatt lehetséges,
 - c) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése információs berendezésen, közművelődési célú hirdetőoszlopon, molinón lehetséges,
 - d) Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, nem kirívó színezésű, legfeljebb sűrűlt fénnel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.
 - e) Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóban igazoltan.
 - f) Állandó elhelyezésű kioszk, pavilon esetében, annak legfeljebb egyik oldala alakítható ki reklámfelületként.
 - g) Utasváró esetében – az erre a célra kialakított helyen - legfeljebb egy kétoldali reklámfelület alakítható ki.
 - h) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 1 m² felületű ideiglenes reklámhordozón helyezhető el.
 - i) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen benzinkutak, autószalonok, 500 m²-nél nagyobb kereskedelmi-szolgáltató intézmények, nagyméretű irodaházak esetében legfeljebb 1 db, az építménytől függetlenül elhelyezett, 6,00 m-nél nem magasabb, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.
- (6) Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.

14. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. §

- (1) Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.
- (2) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

15. §

- (1) A község területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az alábbi rendelkezések vonatkoznak:
 - a) lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti és fogadószíni homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, $0,4 \text{ m}^2$ felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,
 - b) több – belső közlekedőből megközelíthető - rendeltetési egységet magába foglaló üzletközpont esetében, - az a) pontban meghatározottakon túl - az osztás és nyílás nélküli, jellemzően tömör homlokzat szerves részeként kialakított, az épület léptékéhez igazodó méretű és alakú, cserélhető tartalmú információs elem helyezhető el,
 - c) üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.
- (2) A rendelet 1. mellékletében szereplő és a község helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében jelölt helyi védelem alatt álló utcaképen, épületeken, építményeken – a homlokzatok meglévő, vagy tervezett, vízszintes és függőleges tagolásához, nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, szabad felületek arányaihoz és méretéhez illeszkedő - cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, illetve alakítható ki:
 - a) vakolt, vagy burkolt felületre a portál, kirakat felső széle és a földszintet az emeletről elválasztó osztópárkány, vagy képzeletbeli vonala között levő sávban, illetve földszintes épület esetében az épített párkány, vagy ereszvonalgig terjedő sávban – az a) pontban megjelölt lehetőségeken túl,
 - aa) homlokzatra festett kivitelben,
 - ab) fából, festett fémből, rozsdamentes acélból készült – keretezett, vagy keretezés nélküli - táblára festve vagy ragasztva,
 - ac) a homlokzat síkjától eltartott, kifeszített, impregnált fény- és vízálló szövetre festett kivitelben,
 - ad) homlokzat síkjától eltartott, negatív betű kivágású fémtáblából,
 - ae) pasztell árnyalatú színes, vagy savmaratott biztonsági üvegtáblán festett, vagy ragasztott kivitelben - igény szerint hátulról derített megvilágítással.
 - b) kirakatra, portálra, homlokzati felületre elhelyezett hirdető-berendezésen túl, épületenként legfeljebb 1db. - falra merőlegesen elhelyezett, legfeljebb 70 cm kiállású, legfeljebb $0,4 \text{ m}^2$ befoglaló méretű cégér, a tevékenység, vagy logó ábrázolásával, igény szerint élben, vagy kívülről megvilágítva.

15. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

16. §

- (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) 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) Épületek tetőszerkezetén elhelyezett antennatartó szerkezet legmagasabb pontja az építmény legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 m-rel lehet magasabb.
- (5) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületen utca felől takart módon helyezhető el.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

16. Rendelkezés a szakmai konzultációról

17. §

- (1) Településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (továbbiakban: konzultáció) és ezen belül szakmai tájékoztatást az építési tevékenységgel érintett személy és az általa megbízott tervező kérhet a 3. mellékletben szereplő kérelem alapján.
- (2) A konzultációt a polgármester, vagy főépítész, vagy a polgármester által kijelölt személy végzi el.
- (3) A konzultációról 8 napon belül emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
 - a) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
 - b) a felvetett javaslatok;
 - c) a települési főépítész vagy polgármester lényegi nyilatkozata.
- (4) Az önkormányzatot az említett eljárások során az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslathoz kötik, valamint a településképi kötelezés során is figyelembe kell venni.

17. A településképi bejelentési eljárás

18. §

- (1) A helyi védett ingatlanok esetén az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek és a közterületeken, illetve a közterületről látható területen történő reklámok és reklám-hordozók elhelyezése minden esetben településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le.
- (2) Az eljárás lefolytatására vonatkozó eljárás szerinti kérelmét az építési tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek 4. melléklet szerinti formanyomtatványon legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal, 2pld-ban.
- (3) Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerinti tartalomnak nem teljes körű, a polgármester 8 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (4) A polgármester az eljárás keretében a következő szempontokat vizsgálja:
 - a) településrendezési eszközökhöz való illeszkedés,
 - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
 - c) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,
 - d) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és
 - e) a helyi védett érték megőrzése.
- (5) Az eljárás lefolytatásáról készült határozatot postai úton kell közölni a kérelmezővel, az átvétel igazolásával. A döntés mellékletét képezi az eljárásra benyújtott tervdokumentáció egy, a polgármester által záradékolt példánya.
- (6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozat 6 hónapig érvényes.
- (7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

18. A településképi kötelezési eljárás

19. §

- (1) Településképi követelmény megszegésének minősül:
 - a. az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás,
 - b. a településképi bejelentési eljárásban hozott döntésben foglaltak megszegése,
 - c. a településképi bejelentési eljárás elmulasztása.
- (2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.
- (3) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai: A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.
- (4) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a - (2) bekezdés szerinti felhívás eredménytelenségét követően - a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege
 - a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 0-100 000 forint,

- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 0-200 000 forint,
 - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
 - d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén legfeljebb 1 000 000 forint.
- (5) Az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (6) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.
- (7) A településképi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszégésének súlyával.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

20. §

- (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti Nagytilaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozó és cégek elhelyezésének, alkalmazásának következményeiről, feltételekről és tilalmakról és a településképi bejelentésről szóló 11/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete.

Nagytilaj, 2019. december 2.

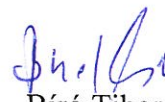

Horváthné Kántor Klára
polgármester




Bíró Tibor
jegyző

Kihirdetve: 2019. december 3.




Bíró Tibor
jegyző