

4/2019. (VI.25.) önkormányzati rendelet
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Letskés Község Önkormányzata Képviselő-testületének

4/2019. (VI.25.) önkormányzati rendelete

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Letskés Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Pest Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Érdi Járási Hivatala, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága és az állami főépítész hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

1. A rendelet célja

1. §

- (1) A rendelet célja Letskés község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
 - a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) a településképi követelmények meghatározásával;
 - d) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával;
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2. §

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

3. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja az eltérő karakterű településrészek lehatárolása
- a) a településen belül elfoglalt hely és betöltött szerep,
 - b) a telekstruktúra,
 - c) az épületek karaktere alapján.

2. A rendelet hatálya és értelmező rendelkezések

4. §

- (1) E rendelet hatálya kiterjed a község teljes közigazgatási területére.

5. §

- (1) A rendelet alkalmazásában használat fogalmak jegyzéke és magyarázata:
1. *CityBoard formátumú eszköz*: olyan 2,5 m - 3,5 méter magasságú, lábon álló berendezés, amely 7-9 m² papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklám közzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
 2. *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 m² látható, papíralapú reklám közzétételre alkalmas felülettel, vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
 3. *Épített kémény*: külső síkján téglával burkolt, vagy vakolt felületű kémény;
 4. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
 5. *Kiselemes fedés*: olyan tetőfedés, amely elemének bármelyik mérete kisebb, vagy egyenlő 55 cm-rel;
 6. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
 7. *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
 8. *mobil garázs*: könnyűszerkezetes, szétszerelhető, vagy egyben szállítható, fémlemez burkolatú garázs;
 9. *nagyelemes fedés*: olyan tetőfedés, amely elemének bármelyik mérete nagyobb, mint 55 cm;
 10. *önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei,

tisztviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

11. *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;
12. *tájba illeszkedő építmény, épület*: az az építmény, épület, amelynek tömegformálásával, homlokzati kialakításával minimálisra csökken az épített környezet, a táj- és természeti környezet konfliktusa;
13. *útbaigazító hirdető*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

6. §

- (1) A helyi védelem feladata:
 - a) a helyi épített értékek felkutatása, értékelése és számba vétele, dokumentálása, nyilvántartása, védetté nyilvánítása és a védendő sajátos területek meghatározása,
 - b) a védett értékek, valamint ezek környezetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása,
 - c) a védett értékek fenntartása és az értékvédelmet szolgáló fejlesztése összhangjának megteremtése,
- (2) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítése:
 - a) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését a települési vagy a térségi önkormányzati főépítész látja el.
 - b) A helyi védelem alá helyezés szakmai megalapozására
 - ba) a szabályozási terv (rendezési terv) értékvizsgálati munkarésze szolgál alapul. Az értékvizsgálatot – rendezési terv hiányában, vagy amennyiben a korábbi rendezési tervhez nem készült – a helyi védelem céljából el kell készíteni.
 - bb) az értékvizsgálatban nem szereplő érték esetében annak - az önkormányzati főépítész által készített vagy készített vizsgálatára szolgál alapul.
- (3) A (2) b) szerinti értékvizsgálatot:
 - a) a község honlapján, és
 - b) a község házában hozzáférhető módon közzé kell tenni.

7. §

- (1) A helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetésének szabályai:
A helyi védelem alá helyezést, vagy a helyi védelem megszüntetését a polgármesterhez, a jegyzőhöz, vagy az önkormányzati főépítészhez eljuttatott javaslat benyújtásával lehet kezdeményezni.
- (2) A helyi védelem alá helyezés, illetve a helyi védelem megszüntetése eljárásaiban érdekelték (a továbbiakban: érdekelték):
 - a) a javaslat benyújtója
 - b) a javaslatban szereplő érték vagy értékek tulajdonosa, kezelője, hasznélvezője
 - c) az önkormányzat: polgármester, jegyző, önkormányzati főépítész
- (3) A helyi védelem megszüntetésére akkor nyújtható be javaslat, ha:
 - a) a helyi védelem alatt álló érték megsemmisült,
 - b) a helyi védelem alatt álló érték olyan mértékben károsodott, hogy helyreállítása nem, vagy aránytalanul nagy ráfordítással lehetséges,
 - c) az önkormányzat nem tudja teljesíteni a 38.§ (2) szerinti rendeletben meghatározott kötelezettségeit és azokat a tulajdonos, vagy a fenntartó, vagy a kezelő nem vállalja át,
 - d) a helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül,
 - e) a védelem megszüntetéséhez jelentős települési érdek fűződik.
- (4) A helyi védelem alá helyezési javaslat tartalma: a védelemre javasolt érték megnevezése, címe, helyrajzi száma(i); a tulajdonos, kezelő, hasznélvező hozzájáruló nyilatkozata; a védelem alá helyezés szöveges és rajzzal vagy fényképpel illusztrált indoklása; a benyújtó címe, elérhetősége és aláírása.
- (5) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat tartalma: a védett érték megnevezése, címe, helyrajzi száma(i); a tulajdonos, kezelő, hasznélvező hozzájáruló nyilatkozata; a védelem megszüntetésének szöveges és fényképpel illusztrált indoklása; a benyújtó címe, elérhetősége és aláírása.
- (6) Amennyiben a benyújtott javaslat hiányos, az önkormányzat haladéktalanul, de legkésőbb az eljárás megindulásától számított tíz munkanapos teljesítési határidő megjelölése, és a mulasztás jogkövetkezményeire: az eljárás megszüntetésére vonatkozó figyelmeztetés mellett hiánypótlásra hívja fel a javaslattevőt.
- (7) A javaslat benyújtásáról - ha a benyújtó nem a tulajdonos - az érintett érték tulajdonosát, kezelőjét, hasznélvezőjét értesíteni kell.
- (8) A benyújtott javaslatot a 6. § (2) bekezdés b) pontja, valamint helyszíni szemle alapján a települési főépítész véleményezi, és javaslatot tesz a képviselő-testületnek a helyi védelem alá helyezésre, vagy annak elvetésére, illetve a helyi védelem megszüntetésére, vagy annak elvetésére.

8. §

- (1) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről szóló települési főépítészti javaslatot a polgármester a képviselő-testület elé terjeszti. Az előterjesztés tartalma:
 - a) a 6. § (2) bekezdés b) pont szerinti értékvizsgálat,
 - b) a 7. § (8) bekezdés szerinti főépítészti javaslat,
 - c) az érdekelték észrevételei,
 - d) a testületi döntésre meghatározott határidő.

- (2) A helyi védelem alá helyezésről a képviselő-testület rendeletben dönt.
- (3) A helyi védelem alá helyezés feltétele:
 - a) az önkormányzat vállalja a 38. § (2) szerinti, rendeletben meghatározott kötelezettségeit, vagy
 - b) a tulajdonos, vagy a fenntartó, vagy a kezelő magára vállalja az önkormányzat 38. § (2) szerinti rendeletben meghatározott kötelezettségeit.
- (4) A helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület rendeletben dönt.
- (5) A döntésről az önkormányzat 10 munkanapon belül írásban értesíti az érdekelteket, és tájékoztatást tesz közzé a község honlapján.
- (6) A helyi védettség tényét:
 - a) a jelen rendelet mellékletét képező nyilvántartásba fel kell venni (felelős: polgármester). A nyilvántartás tartalma: a védett érték megnevezése, címe, helyrajzi száma, fényképe, valamint, ha nem az érték egésze védett: a védendő elemek felsorolása.
 - b) a védett érték tulajdoni lapján fel kell tüntetni,
 - c) épített érték esetén közterületről jól látható helyen elhelyezett táblával, vagy plakettel kell jelölni, melyet az önkormányzat biztosít.

4. A területi védelem meghatározása

9. §

- (1) Helyi területi védelem alatt áll és védendő a Fő utca és a Rákóczi utca nyugati része.
- (2) A területi védelem alatt álló területek lehatárolását az 1. melléklet 1. és 2. pontja tartalmazza.

5. Az egyedi védelem meghatározása

10. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épített értékeket az 1. sz. melléklet 3. pontja tartalmazza.
- (2) A helyi egyedi védelem kiterjedhet:
 - a) építmény egészére;
 - b) építmény részletére;
 - c) alkalmazott anyaghasználatra;
 - d) tömegformálásra;
 - e) homlokzati kialakításra;
 - f) táj- és kertépítészeti alkotásra;
 - g) egyedi tájértékre;
 - h) növényzetre;
 - i) szoborra, képzőművészeti alkotásra;

6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

11. §

- (1) Helyi védetség alatt álló épület felújítása, átalakítása, bővítése csak az épület kutatása (falkutatás, tervtári anyagok kutatása, korabeli párhuzamok figyelembevétele) alapján tervezhető. A kutatás eredményét és következményeit, a helyreállítás lehetőségeit a tervdokumentációban dokumentálni kell. A kutatási dokumentációt a felsorolt munkálatok szándékának bejelentése alapján az önkormányzati főépítész készíti vagy készítteti el.
- (2) A helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az (1) bekezdésben leírtak alapján helyreállítani.
- (3) Helyi védelem alatt álló műtárgy, műszaki berendezés nem bontható el, felújítása, helyreállítása történeti kutatás, korabeli párhuzamok figyelembevétele alapján tervezhető. Felújítás, állagmegóvás alkalmával a kutatás során meghatározott eredeti állapotukat kell fenntartani, vagy helyreállítani.
- (4) A fentiek elmulasztása, megszegése településképi kötelezési eljárást von maga után.

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

12. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek belterületen:
 - a) Ófalu (a legkorábban beépült központi falurész)
 - b) Május 1 utca - Béke utca,
 - c) Sport utca - Széchenyi utca
 - d) pincefalukülterületen:
 - e) gazdasági területek, birtokközpontok
 - f) külterület: a község területének az a)-e) pontok egyikébe sem sorolt része
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét és térképi ábrázolását a 2. sz. melléklet 1. és 2. pontja tartalmazza.

III. FEJEZET **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

13. §

- (1) A község belterületén a 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerinti főépítmények és az utcai telekhatártól számított 15 m-nél közelebb elhelyezett melléképítmények, valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építmények tetőfedésére nagyelemes fedés nem használható, az alábbiak kivételével:
 - a) a teljes tetőfelület 30%-nál nem nagyobb üvegtető,
 - b) üveg vagy átlátszó műanyag bevilágító,
 - c) hagyományos korcolt fémlemez fedés,

- (2) A község területén az építmények tetőfedésének színe az alábbi lehet:
 - a) égetett agyagcserép színű: téglavörös, terrakotta, barnás, füstös szürkés,
 - b) természetes palaszínű,
 - c) szürke (világosszürkétől az antracitig),
 - d) barna,
 - e) sötétzöld,
 - f) vörösréz és cink esetében természetes színű.
- (3) A község belterületén az utcai telekhatártól számított 15 m-en belül, valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű épületeken fém és műanyag homlokzatburkolat nem alkalmazható.
- (4) A község belterületén az utcai telekhatártól számított 10 m-en belül csak épített kémény létesíthető.
- (5) Épületek utcai homlokzatán, valamint az utcai homlokzat síkjától számított 2 m távolságon belül kémény nem építhető.
- (6) Utcai telekhatártól számított 20 m távolságon belül mobil garázs nem helyezhető el.

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

14. §

- (1) A község teljes belterületére vonatkozó területi építészeti követelmények: belterületen, a (2) és az (5) bekezdés szerinti kivétellel tömör lábazatú, pillérekkel osztott kerítés építhető. A lábazaton kívüli felület acélból vagy fából készülhet, és legalább 50%-ig áttört kell legyen.
- (2) A Dózsa és a Petőfi utca mentén az utca menti telekhatáron csak épített oszlopokkal tagolt kerítés építhető, melynek egyéb paramétereire az (1) bekezdés vonatkozik. Az oszlopok anyaga:
 - a) kő
 - b) téгла (látszó, vagy vakolt felülettel)
 - c) vakolt zsalukő
 - d) vakolt betonlehet.
- (3) A Béke, Május 1, Csenger, Ipoly, Rákóczi, Sport utcákban az utca menti telekhatáron csak fa vagy fém oszlopokkal tagolt kerítés építhető, melynek egyéb paramétereire az (1) bekezdés vonatkozik.
- (4) A település többi utcájában a kerítés típusát illeszkedéssel kell meghatározni. Az illeszkedéshez a szomszédos 3-3 telek kerítését kell figyelembe venni. Abban az esetben, ha a baloldali szomszédos kerítések egységesen eltérnek a jobboldaliaktól, megválasztható, melyik oldalhoz illeszkedjen a kerítés.
- (5) Az utcavonalon álló lakóépületek telkén az utca menti kerítés tömör, vakolt felületű is lehet.
- (6) A község teljes külterületén, ha egyéb jogszabály nem tiltja, csak élősövény, kő vagy faoszlopok közé feszített huzalkerítés építhető, kivéve a (3) bekezdés alatti eseteket.
- (7) Gazdasági területek, birtokközpontok területén fémoszlopok közé feszített huzalkerítés, tömör fa, téгла, kő, vagy vakolt beton kerítés építhető.

- (8) Belterületen a kerítés mögé közvetlenül ültetett növényzet, különösen: sövény, tujasor magassága legfeljebb 20 cm-rel haladhatja meg a kerítés magasságát.
- (9) Közterületek, utcák kialakítása esetén - amennyiben a szabályozási szélesség lehetővé teszi - zöldfelületet kell kialakítani
 - a) a kerítés és a járda között,
 - b) a járda és (ha van) a vízelvezető árok, illetve
 - c) a járda és az úttest között.
- (10) Közterületen a világítás, szemétgyűjtés, utcabútorok, a reklámhordozók elhelyezését egy közterületi egység (utcahossz, tér) egészére egyszerre készülő közterület rendezési terv alapján kell kivitelezni.
- (11) Közterületen új zöldfelület létesítését kertészeti, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell végezni.

15. §

- (1) Az Ófalu területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) új épület építése vagy meglévő épület átépítése, bővítése esetén az épület tömegének és tetőidomának, a tetőgerinc irányának az utcai telekhatártól számított 15m-en belül illeszkednie kell a szomszédos épületekhez. Az illeszkedéshez a szomszédos 3-3 épületet kell figyelembe venni. Abban az esetben, ha a baloldali szomszédos épületek egységesen eltérnek a jobboldaliaktól, megválasztható, melyik oldalhoz illeszkedjen az épület.
 - b) az épületek homlokzatain, az utcai telekhatártól számított 15 m-nél távolabb elhelyezett gazdasági épületek és melléképítmények kivételével, a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 80%-ánál.
 - c) téglá homlokzatfelület az utcai telekhatártól számított 15 m-en belül a lábazat, vagy egyéb igénybe vett szerkezeti elemek (pl. falsarok, oszlop, ablakkeret) kivételével nem alkalmazható
 - d) a tetők hajlásszöge 35-50 fok közötti lehet, kivéve az egyházi épületek torony jellegű épületrészeit, melyeké meredekebb lehet.
 - e) a területen lapostetős épület nem építhető
- (2) A Május 1. utca - Béke utca területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) az épületek tetőgerince az utcai homlokzattól számított 5m-en belül az utcai homlokzatra merőleges kell legyen
 - b) az épületek homlokzatain, az utcai telekhatártól számított 15 m-nél távolabb elhelyezett gazdasági épületek és melléképítmények kivételével a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 90%-ánál.
 - c) a tetők hajlásszöge 35-50 fok közötti lehet.
 - d) a területen lapostetős épület nem építhető
- (3) A Sport utca - Széchenyi utca területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) a területen kertvárosias jellegű: összetettebb tömegű, közepeléssel kialakított tetőidomú, épületek létrehozása megengedett
 - b) az épületek homlokzatain, az utcai telekhatártól számított 15 m-nél távolabb elhelyezett gazdasági épületek és melléképítmények kivételével a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 70%-ánál
 - c) a tetők hajlásszöge 25-50 fok közötti lehet.

- d) lapostető legfeljebb a tető vízszintes vetületének 30%-án építhető
- (4) A Pincefalu területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) A területen lapostetős épület nem építhető.
 - b) Csak szilikát alapú (kő, beton, vakolat, téglá, üveg) vagy faszerkezetű homlokzatképzés használható, ipari nyílászárók fémszerkezetű kialakítása lehetséges
 - c) A tetőfedés anyaga a 13.§ (1) bekezdés szerinti lehet.
 - d) Ipari jellegű, szerelt homlokzatú vagy homlokzatburkolatú építmény nem létesíthető.
- (5) Gazdasági területekre és birtokközpontokra, valamint a Külterületre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek tetőhajlásszöge 35-50 fok közötti lehet.
 - b) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek homlokzatain a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 75%-ánál.
- (6) Külterületen az épületeket, építményeket tájba illeszkedő módon kell építeni.
- (7) Külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építmények csak magastetővel építhetők, tetőfedésükre nagyelemeles fedés nem használható, az alábbiak kivételével:
 - a) a teljes tetőfelület 30%-nál nem nagyobb üvegtető,
 - b) üveg vagy átlátszó műanyag bevilágító ablak,
 - c) a tető hajlásszöge 35-50 fok közötti lehet.
- (8) Külterületen a külön rendeletben meghatározott helyi természetvédelmi területeken csak magastetős, a tájba illeszkedő épületek építhetők, melyek
 - a) tömege egyszerű, alaprajzában két téglalappal körülírható, és nyereg- vagy konytetőkkel fedett,
 - b) tetőhajlásszöge 35-50 fok közötti lehet,
 - c) homlokzata legalább 75%-ban vakolt, és a maradék burkolata agyag, kő, fa, üveg, vakolat lehet.
- (9) Lejtős terepen a lejtés mértékének megfelelően gondoskodni kell az épülettömeg terepre illesztéséről (a lejtés függvényében különösen: szinteltolással, lépcsőzetes szintekkel). Törekedni kell arra, hogy a tereprendezés, építés során a bevágás és feltöltés mértéke megegyezzen.
- (10) Támfalak 1 m magasság fölött csak zöldfelületi megoldásokkal kombinálva (különösen: befuttatás növényvel, növényvel beültethető támfalelemek, flórakosár) építhetők.
- (11) Több építési ütemben megvalósuló új építés esetén az egyes befejezett építési ütemek e rendeletnek megfelelő, rendezett településképet kell biztosítani.
- (12) Környezetéhez képest kontrasztot képező építészeti megformálás, tömegalakítás, anyaghasználat csak akkor alkalmazható, ha új építőművészeti értéket hoz létre, és ezt a településképi vélemény, vagy a bejelentés tudomásulvétele részletes indokolással tartalmazza.

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

16. §

A helyi területi védelem alatt álló területeken a hagyományos telekstruktúrát, beépítési módot meg kell őrizni, a foghíjak beépítése esetén a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni.

17. §

- (1) Helyi védelem alatt álló épületen az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok szélessége, magassága nem változtatható meg; felújításuk, cseréjük során az ablakosztást és az ablak külső oldalának megjelenését, a nyílászárók osztását a meglévővel azonosan, vagy a kutatási dokumentáció alapján kell kialakítani.
- (2) Helyi védelem alatt álló épületen az utcai homlokzattól számított 5 méternél nagyobb távolságban az épület keresztszárnnyal bővíthető, melynek párkány- és gerincmagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel összhangban képzendő ki.
- (3) Helyi védelem alatt álló épületen a tornácbejárók nem szüntethetők meg. A tornácoszlopokat meg kell megőrizni, illetve a kutatási dokumentáció alapján kell visszaállítani.
- (4) Helyi védelem alatt álló épületen tetőablak, napelem vagy napkollektor az utcai homlokzattól számított 5 méternél nagyobb távolságban helyezhető el. Álló tetőablak nem alkalmazható. Tetőfedésre nagyeleemes fedés nem használható.

11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

18. §

- (1) Hírközlési adótorony, antenna csak a 686/2. hrsz. területen helyezhető el.
- (2) A teljes település gázellátását biztosító felszíni építmények, műtárgyak a meglévő nyomásszabályozó területén helyezhetők el.
- (3) A teljes település szennyvízelvezetését biztosító felszíni építmények, műtárgyak a meglévő átemelők területén helyezhetők el.
- (4) Léghábeles kiépítésű területen a villamosenergia elosztási - 0,4 kV-os -, táv- és hírközlési vezetékeket közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (5) A transzformátorokat épületen belül kell elhelyezni, közterületről történő közvetlen megközelítésüket a szolgáltató számára biztosítani kell.
- (6) A középnyomáson ellátott területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. Gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket a telkek elő-, vagy oldalkertjébe, vagy alárendelt homlokzatára kell telepíteni.

12. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

19. §

Letkés község közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

20. §

- (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (4) A meghatározott utcabútoroktól számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag [80 lumen/Watt] mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (8) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.

13. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

21. §

- (1) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.
- (2) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

14. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

22. §

- (1) Letskés község közigazgatási területén kizárólag olyan utasváró létesíthető, amely megfelel a jogszabályban meghatározott technológiai feltételeknek.

- (2) Letkés község közigazgatási területén a közművelődési intézményekkel – Művelődési Ház és Könyvtár - megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetméter nem haladhatja meg.
- (3) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
 - a) az önkormányzat működési 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;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- (4) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (3) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.
- (5) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

15. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

23. §

- (1) Letkés község közterületein reklámhordozón
 - a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
 - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
 - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
 - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
 - e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan – nem helyezhető el.
- (2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Letkés Község Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

16. Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

24. §

- (1) Letkés község közigazgatási területén a közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.

17. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

25. §

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

18. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

26. §

- (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított 3 hónap időtartamra az építési tevékenységgel összefüggésben építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.
- (3) Épület egy adott közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

19. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

27. §

- (1) A község belterületén alternatív energiatermelő berendezések - napelem, napkollektor kivételével - az utcai telekhatártól számított 10 m-en belül nem helyezhetők el.
- (2) A község belterületén, továbbá a településrendezési eszközökben lehatárolt tájképvédelmi korlátozású mezőgazdasági területeken, valamint a gazdasági területeken és birtokközpontokban lévő lakó és szállásjellegű épületeken a tetőre elhelyezett napelem, napkollektor csak a tetősíkkal párhuzamos lehet.
- (3) Műemléki környezetben lévő épület, helyi védelem alatt álló épület közterületről látható tetősíkján napelem, napkollektor nem helyezhető el.

- (4) A község belterületén a főépítményeken valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építményeken az épületgépészethez - különösen: klímaberendezés, hűtőegység, csőhálózat - tartozó berendezéseket, vezetékeket - a gázvezeték kivételével - csak épületszerkezetekkel takartan vagy azokba beépítve lehet elhelyezni.
- (5) A község belterületén az épületek utcai homlokzatán műholdvevő tányérantenna nem helyezhető el.
- (6) A község belterületén, valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építményeken homlokzati égéstermék-kivezetés csak turbó gázkazánok esetében, és nem utcai homlokzaton lehet.
- (7) Újonnan épülő épület homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetés csak turbó gázkazánok esetében, és nem közterületre néző homlokzaton lehetséges.

IV. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ, TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

20. Rendelkezés a szakmai konzultációról

28. §

- (1) Szakmai konzultációt kell lefolytatni a hatályos jogszabályok szerint egyszerű bejelentés alá eső építési tevékenység esetében.
- (2) Szakmai konzultáció lehetőségével érintett a település teljes közigazgatási területe.
- (3) A szakmai konzultáció általános szabályai:
 - a) A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész, vagy – folyamatos foglalkoztatásának, illetve jelenlétének hiányában – a polgármester feladata.
 - b) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi, legalább az alábbi tartalommal:
 - ba) a tervezett tevékenység helyének címe, hrsz.;
 - bb) a tervezett tevékenység rövid leírása;
 - bc) fotók a helyszínről a közterület felől;
 - bd) a tervezett tevékenység vázlatos rajzi bemutatása.
 - c) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
 - ca) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
 - cb) felvetett javaslatok;
 - cc) a települési főépítész, vagy a polgármester nyilatkozata.

21. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

29. §

E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott esetekben.

22. A véleményezési eljárás részletes szabályai

30. §

- (1) A polgármester településképi véleményét minden esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapozza meg.
- (2) Amennyiben a településképi véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalma, megoldása a véleményezési eljárás után módosításra kerül, az építési engedélyezésre való benyújtása előtt a településképi véleményezési eljárást meg kell ismételni.

31. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (3) bekezdésében foglaltakon túl az alábbiakat kell vizsgálni:
 - a) a telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - aa) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének
 - ab) megfelelően veszi-e figyelembe a környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - ac) az építmény szintjeivel, szinteltolásaival illeszkedik-e az esetlegesen lejtős terephez,
 - ad) a terep megváltoztatása az épület megközelítéséhez és a telek használatához minimálisan szükséges mértékű-e,
 - ae) a terep rendezett állapota és a kertépítészeti kialakítás összhangban van-e, épített támfalak csak a legszükségesebb mennyiségben és zöldfelületi megoldásokkal kombinálva vannak-e tervezve, több építési ütemben megvalósuló új beépítés, ikerházas beépítés egyik felének megvalósítása, meglévő építmény bővítése esetén biztosított lesz-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további, csatlakozó beépítés, továbbá
 - af) a beépítés javasolt sorrendje minden fázisban rendezett településképet eredményez-e.
 - b) az épület tömegformálásának, anyaghasználatának, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
 - ba) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult épített környezethez, a településrész vagy a közvetlen környezet építészeti karakteréhez,
 - bb) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, a homlokzati színhasználat és anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével, használatának sajátosságaival, a településrész vagy a közvetlen környezet építészeti karakterével,
 - bc) az építészeti kialakítás elkerüli-e a tájtól, településképtől, kortól idegen és érték nélkül bonyolult formajegyeket, részletképzéseket, anyaghasználatot,
 - bd) külterületi építkezés esetén illeszkedik-e a táji, természeti, mezőgazdasági, erdőgazdálkodási környezetbe,
 - be) a környezetéhez képest kontrasztot képező építészeti megformálás esetében létrehoz-e új építőművészeti értéket,
 - bf) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések jelen rendeletnek megfelelő és a környezettel való összhang-

- ban történő elhelyezésére és kialakítására,
bg) az elhelyezni tervezett épületgépészeti, elektronikai, távközlési berendezések épületszerkezetekkel való takarása megoldott-e, az azokra való rálátás nem befolyásolja-e kedvezőtlenül a településképet, az épített környezettel, a tájjal való összhangot,
bh) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
c) a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az építmény rendeltetése, a közterülethez közvetlenül kapcsolódó építményrészek, azok használata:
ca) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület jelenlegi és távlatban kialakuló adottságait, esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét,
cb) terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

23. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetés változások köre

32. §

- (1) E rendelet előírásai szerint a következő - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött - tevékenységek megkezdéséhez kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni:
1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve¹ zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
 2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
 3. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
 4. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása.
 5. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
 6. Az utcai - saroktelek esetén a rövidebbik utcai - telekhatártól számított 15m-en belül lévő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek az építési tevékenység után nettó térfogata nagyobb mint 3,0m³ de legfeljebb 50m³ és magassága nagyobb mint 1,5m de legfeljebb 3,0m.
 7. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

8. Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
9. Nem önkormányzati tulajdonú park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
10. Nem önkormányzati tulajdonú területen lévő, megfelelőség-igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda építése.
11. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
12. Közterületi telekhatáron álló kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása
13. Közterületi telekhatáron álló támfal - melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot - építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása.
14. Az utcai - saroktelek esetén a rövidebbik utcai - telekhatártól számított 15m-en belül lévő kerti építmény, háztartási célú kemence, hűsítő, jégverem, valamint zöldszegverem építése, építménynek minősülő növénytámasz vagy növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
15. Szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit:
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni, vagy
 - f) újjáépíteni.
16. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
17. Utasváró fulke építése.
18. Helyi védelem alatt álló építmény vagy egyéb érték részleges vagy teljes bontása vagy átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása.

- (2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Kr.-ben szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.
- (3) E rendelet előírásai szerint a következő esetekben kell rendeltetés megváltozáshoz településképi bejelentési eljárást lefolytatni:
- a) amennyiben telephely engedélyezési eljárás is szükséges,
 - b) amennyiben a gépkocsiforgalom növekszik,
 - c) amennyiben a szállítási forgalom növekszik,
 - d) amennyiben a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhelyek kialakítása szükséges,
 - e) amennyiben a változás kihatással van a közterületre és/vagy a közterület használatára.

24. A bejelentési eljárás részletes szabályai

33. §

- (1) A bejelentés kötelező tartalmi elemei:
- a) a tervezett tevékenység helyének címe, hrsz.;
 - b) a tervezett tevékenység rövid leírása;
 - c) fotók a helyszínről a közterület felől;
 - d) a tervezett tevékenység vázlatos rajzi bemutatása.

34. §

- (1) A településképi bejelentéshez a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében meghatározott, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet az alábbi tartalommal kell benyújtani:
- a) műszaki leírás,
 - b) helyszínrajz
 - c) meglévő és tervezett állapot alaprajzai – rendeltetés változás és új építmény építése esetén,
 - d) metszetek, a megfelelés igazolásához szükséges mértékben,
 - e) homlokzatok,
 - f) látványterv,
 - g) részletrajzok, a megfelelés igazolásához szükséges mértékben.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

25. A településképi kötelezési eljárás

35. §

- (1) A polgármester hivatalból vagy kérelemre településképi kötelezési eljárást folytathat le:

- a) a helyi építészeti értékek védelme érdekében, ha az építmény, vagy annak az értékvédelemmel összefüggő, a község képi látványban megjelenő része aa) állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati elemei hiányosak, sérültek,
 - ab) rendeltetéstől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,
 - ac) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, községképi látványát.
 - b) a településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése esetén.
- (2) A polgármester a településképi kötelezési eljárásban az érintett ingatlan (építmény) tulajdonosát
- a) az (1) bekezdés a) és b) pontja esetében a felújításra, átalakításra, lebontásra, illetve használati mód megváltoztatására,
 - b) a településképi bejelentés elmulasztásával, illetve a bejelentés tudomásul vételét tartalmazó határozatban foglalt kikötések figyelmen kívül hagyásával vagy csak részleges teljesítésével végrehajtott építési munkákkal kapcsolatban az építmény, illetve annak egyes részei felújítására, átalakítására, lebontására, a határozatban foglalt kikötések maradéktalan teljesítésére,
 - c) a településképi bejelentés elmulasztásával, illetve a bejelentés tudomásul vételét tartalmazó határozatban foglalt kikötések figyelmen kívül hagyásával vagy csak részleges teljesítésével végrehajtott rendeltetismódosítások esetében az új rendeltetés szerinti használat megszüntetésére, illetve a határozatban foglalt kikötések maradéktalan teljesítésére, és addig az új rendeltetés szerinti használat felfüggesztésére kötelezheti.

26. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

36. §

- (1) Településképi bírság az alábbi esetekben szabható ki:
- a) a településvédelmi követelmények be nem tartása,
 - b) településképi kötelezés esetén.
- (2) A településképi bírság alsó határa 50.000,- Ft, felső határa 1.000.000,- Ft.
- (3) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket,
 - b) a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - c) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - d) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - e) a jogsértő állapot időtartamát,
 - f) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - g) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - h) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

27. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

37. §

- (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (2) A településképi bírság megfizetésének módja:
 - a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
 - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és ennek megfelelően kell behajtani.

28. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

38. §

- (1) Az önkormányzat támogathatja a helyi védelem alatt álló értékek
 - a) helyreállítását
 - b) fenntartását (felújítását, karbantartását)
 - c) védettségéből eredő hátrányok kompenzálását.
- (2) A kompenzáció módjáról és mértékéről a képviselő-testület évente a költségvetésről szóló rendeletben dönt.

VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

29. Hatálybalépés

39. §

Ez a rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba.

30. Hatályon kívül helyező rendelkezések

40. §

E rendelet a hatályba lépésével egy időben hatályát veszti a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 12/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet.

Letkés, 2019. június 24.


Kovács István
polgármester

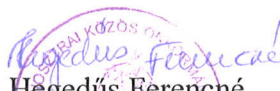

Bahil Emilné dr.
jegyző



Kihirdetési záradék:

A rendelet a mai napon – az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel – kihirdetésre került.

Letskés, 2019. június 25.


Hegedűs Ferencné
aljegyző



1. melléklet a 4/2019. (VI.24.) önkormányzati rendelethez

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1. A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása
2. A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása
- 2.1. belterület
- 2.2. külterület
3. A helyi egyedi védelem alatt álló épített értékek:

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz
H-1	községi temető		602
H-2	I. világháborús emlékmű	Dózsa utca (községházánál)	603/5
H-3	Kőkereszt	Fő utca, templomkert	350/5
H-4	Községi magtár	Dózsa u.	671
H-5	Település első templomának helye	Rákóczi u.	33/2

ADATLAPOK

Sorszám:	H-1
Cím:	
Helyrajzi szám:	602
Megnevezés:	Községi temető
Leírás (jellemzők, védendő értékek):	Védendő a temető, mint zöldterület (növényzet, fasorok), valamint a területén található régi sírkövek és a katonai emlékművek
Javasolt beavatkozás:	A régi sírkövekből emlékpark kialakítása lehetséges.



Sorszám:	H-2
Cím:	Dózsa utca, a Községháza mellett
Helyrajzi szám:	603/5
Megnevezés:	Az I. világháborúban elesettek emlékműve
Leírás (jellemzők, védendő értékek):	Terméskőből falazott, beton fedésű emlékmű, belsejében emléktáblával, tetején feszülettel
Javasolt beavatkozás:	jó állapotú



Sorszám:	H-3
Cím:	Fő út, a templom kertjében
Helyrajzi szám:	350/5
Megnevezés:	Kő kereszt
Leírás (jellemzők, védendő értékek):	Kő talapzaton álló vörös mészkő kereszt, öntöttvas Korpusszal. 1927-ben készítette Vémszky, a piskei kőfaragó.
Javasolt beavatkozás:	jó állapotú



Sorszám:	H-4
Cím:	Dózsa utca
Helyrajzi szám:	671
Megnevezés:	Egykori községi magtár
Leírás (jellemzők, védendő értékek):	Szabadonálló, egyemeletes, csonkakontyolt nyeregtetős, cserépfedésű épület a XIX. sz. végéről. Falai vakoltak, a nyílások körül és a sarkokon sima, kiemelt vakolatkerettel. Jelenleg üzletház.
Javasolt beavatkozás:	Kielégítő állapotú. Községi célú hasznosítása (művelődési, szórakoztató központ) javasolt.



Sorszám:	H-5
Cím:	Rákóczi utca
Helyrajzi szám:	33/2
Megnevezés:	Település első templomának helye
Leírás (jellemzők, védendő értékek):	középkori emlék
Javasolt beavatkozás:	Feltárás, emlékhely kialakítása



2. melléklet a 4/2019. (VI.24.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

1. A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása:

Belterületen:

- Ófalu: a település belterületének északi része a Fő utca és a Csenger utca déli oldalán lévő telkek hátsó telekhatáráig (a Fő utcai átmenő telkek megosztása esetén a kialakuló új déli telekre a Sport utcai karakter az érvényes),
- Május 1. utca - Béke utca: a két utca és a kétoldalt mellettük lévő telkek területe
- Sport utca - Széchenyi utca: a két utca és a kétoldalt mellettük lévő telkek területe, valamint a Dózsa utca nyugati oldala menti telkek közül a Sport utca - Széchenyi utca közé eső telkek.
- Pincefalu

Külterületen:

- Gazdasági területek, birtokközpontok: Hrsz. 068/73. (MGSZ géppark)
- Külterület: a község területének az előzőek egyikébe sem tartozó része

2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatója:

Mivel a Külterület településrész a község területének többibe nem sorolt része, térképi lehatárolása egyértelmű, ezért csak többi terület kivágatát ábrázoljuk.

