

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018 (I.29.) önkormányzati rendelete
Hatályos:2018-02-01 -tól

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018 (I.29.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének

1/2018. (I. 29.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya Dány Község közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása tekintetében:

1. Cégtábla:

a cég nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla.

2. Cégfelirat:

a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, jelképét, logóját, az alapítás évét tartalmazó, az egység közterület felől látható homlokzatán megjelenő, az előbb felsoroltakat részben vagy egészében tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.

3. Címtábla:

intézmény, társadalmi szervezet, vállalkozás nevét feltüntető tábla, mely azok egyéb adatait is tartalmazhatja.

II. FEJEZET

Helyi védelem

3. A helyi védelem feladata

3. §

(1) A helyi védelem feladata:

- a. a község történeti múltjával, építészeti kultúrájával polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, útszakaszok, terek, valamint parkok, fasorok, zöldfelületek számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, dokumentálása, egészben vagy részbeni megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;
- b. a helyi védettségű építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) A helyi védelem fajtája a helyi egyedi védelem.

(3) A helyi egyedi védelem

- a. az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés, stb.),
- b. szobor, képzőművészeti alkotás, emléktáblák védelmére terjedhet ki.

4. Védetté nyilvánítás és a védettség megszüntetése

4. §

1. Helyi védettség alá helyezésről vagy a védettség megszüntetéséről Dány Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt.
2. A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítése, koordinálása, az ezzel kapcsolatos társadalmi kapcsolattartás az önkormányzati főépítész (a továbbiakban: főépítész) feladata.

5. §

1. Helyi védetté nyilvánításra vagy a védettség megszüntetésére bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet javaslatot tehet a főépítésznél. Védetté nyilvánítási eljárás hivatalból is indulhat.
2. A javaslatnak tartalmaznia kell:
 - a. a védelemre javasolt érték pontos megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
 - b. a védelemre javasolt érték pontos elhelyezkedését (azonosító adatokat),
 - c. a védelemre javasolt érték rövid leírását, bemutatását,
 - d. a védelem indokolását,

- e. fotót vagy fotódokumentációt,
 - f. megszüntetésre vonatkozó javaslat esetén az a), b), e) pontokban foglaltakat, valamint a megszüntetési ok részletes indokolását.
3. A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell végezni a főépítész, a Helyi Értéktár Bizottság és a védendő érték jellegétől függően, megfelelő szakirányú szakképesítéssel rendelkező szakértő bevonásával.
 4. A helyi védetté nyilvánításra vagy a védettség megszüntetésére irányuló javaslatot a főépítész a Pénzügyi és községfejlesztési Bizottság véleményével, a saját szakmai véleményével, valamint az értékvizsgálat során keletkező szakvéleménnyel kiegészíti, majd kikéri a helyi társadalmi szervezetek, valamint az érintett tulajdonos(ok) véleményét, amennyiben az(ok) nem azonos(ak) a javaslattevővel.
 5. A kezdeményezéssel kapcsolatban az érintettek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
 6. A beszerzett véleményekkel kiegészített javaslatot, a főépítész terjeszti döntésre a Képviselő-testület elé.

(7) A helyi védett értékek jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

6. §

A helyi védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a. a helyi védett érték megsemmisül,
- b. a helyi védett érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszti.

7. §

1. A helyi védetté nyilvánításról vagy a helyi védettség megszüntetéséről a Bizottság írásban értesíti:
 - a. a védelemmel, vagy a védelem megszüntetésével érintett ingatlan valamennyi tulajdonosát,
 - b. a javaslattevő(ke)t és véleményt adókat,

(2) A jegyző kezdeményezi a helyi védelem alá helyezés, és annak megszüntetése tényének az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzését vagy törlését. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

5. Védett értékek nyilvántartása

8. §

1. A védelem alá helyezett értékekről a főépítész nyilvántartást vezet.
2. A nyilvántartás tartalmazza:

- a. a védelem típusát,
- b. a védett érték pontos megnevezését, egyértelmű körülhatárolását,
- c. a védett érték pontos elhelyezkedését (azonosító adatait),
- d. a védett érték rövid leírását,
- e. a védelem rövid indokolását,
- f. fotót vagy fotódokumentációt,
- g. védelem alá helyezett ingatlan esetén építésének, esetleges felújításának időpontját.

9. §

1. A helyi védelemre kijelölt építményeket táblával meg lehet jelölni. A szobrokat, a köztéri műalkotásokat és az emléktáblákat nem kell táblával megjelölni.
2. A jelzés elhelyezéséről és fenntartásáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.
3. A tábla kihelyezése előtt az építmény tulajdonosát a kihelyezésről írásban, előzetesen értesíteni kell. A tulajdonos a tábla kihelyezését tűrni köteles.
4. A táblát az épület építészeti elemeihez igazodóan, annak jól látható részén kell elhelyezni.
5. A táblán fel kell tüntetni a helyi védelem tényét.

6. A védett értékek fenntartása és annak támogatása

10. §

A helyi védelem alatt álló értékeknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

III. FEJEZET

Településképi szempontból meghatározó területek

11. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke:

1. TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET
2. FALUSIAS LAKÓTERÜLET
3. ÁTALAKULÓ LAKÓTERÜLET
4. GAZDASÁGI TERÜLET

A településképi szempontból meghatározó területek térképét jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

Településképi követelmények

7. Egyéb területekre vonatkozó építészeti követelmények

12. §

1. Közterületről látható tető héjalásaként a települési környezethez nem illeszkedő anyag, például natúr alumínium hullámlemez, bitumenes hullámlemez, cserépfedés mintázatú bitumenes lemez, rikító színű vagy fényes felület nem alkalmazható.
2. Az utcafronti kerítések esetén műanyag vagy acél hullám- illetve trapézlemez kerítések nem építhetők.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

13. §

1. Új épületek építése vagy épületek bővítése, átalakítása esetén, a szomszédos épületek előkertméretéhez igazodni kell.
2. A településközponti terület kivételével új lakóépület, vagy épületbővítés maximálisan két lakószintet tartalmazhat a pinceszinten kívül, melyből a legfelső szint tetőtérbeépítéssel alakítható ki.
3. Kerti építményeket az oldal – és a hátsókerthben kell elhelyezni.
4. Az utcafronti kerítéseket az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, színezéséhez illeszkedően kell kialakítani.
5. Az utcai telekhatár előtti közterület útszegélyig terjedő részének az átalakítása, burkolása, beleértve a járdát is, közterületalakítási terv alapján lehetséges, amelyet az e rendeletben meghatározott kötelező szakmai konzultáció alkalmával be kell mutatni.

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

9/a. Általános követelmények

14. §

1. Az utcafronti kerítések esetén műanyag vagy acél hullám- illetve trapézlemez kerítések nem építhetők.
2. Az utcafronti kerítések tetejének védelmére kő, műkő vagy égetett agyag illetve beton anyagú fedés építhető. Nem alkalmazható lefedésre és a kerítés felületén csempe, greslap burkolat.
3. Az épületek színezése harsány színű, valamint rózsaszínű, lila nem lehet.
4. A településen új épület vagy épület-átalakítás lapostetővel nem építhető, kivéve a gazdasági területeket. A magastető hajlásszöge 30-45 fok között lehet. A

tetőfelépítmények, a max. 2,5 m széles tornácok, a főépülethez kapcsolódó nyitott-fedett beállók, illetve az előtetők fedésének hajlásszöge ettől eltérhet.

5. A településközponti, a falusias lakó és az átalakuló lakóterületen tetőfedő anyagként trapézlemez, bitumenes hullámlemez, cserép mintázatú bitumenes lemez, valamint zöld és kék színű, vagy fényes tetőfedő anyag nem alkalmazható. A tetőfelépítményeknél a sík fémlemez használata megengedett.
6. A településközponti, a falusias lakó és az átalakuló lakóterületen, valamint a lakóterületbe beékelődő gazdasági területeken a falfelületen fémlemez vagy csempeburkolat nem alkalmazható.

15. §

1. Az épületek építését vagy felújítását követően, a kedvező utcaképi megjelenés érdekében az utcai homlokzatokon a nyílászárók nem lehetnek különböző színűek.
2. Nyílászárók cseréje esetén, színben és osztásban az új nyílászáró nem térhet el a meglévő nyílászáróktól, kivéve, ha az, az adott épület egésze vonatkozásában történik.
3. Homlokzatok utólagos hőszigetelése, homlokzatfestése nem történhet homlokzatonként eltérő időben és színben, tehát a közterület felől látszó homlokzatok színezése nem térhet el egymástól.
4. Ingatlan előtti új járda építésénél az új járda felső szintje a meglévő csatlakozó járdák felső szintjétől maximum 2 cm-rel térhet el.
5. Meglévő épületeken a klíma berendezés kültéri egységeit oldalkerti vagy hátsókerti homlokzatok lehet elhelyezni, a közterület felől takarásban. Az új épületeknél a klíma berendezések kültéri egységei a közterület felől nem látható módon helyezhetők el.

9/b. Településközponti terület

16. §

1. Cserépfedések cseréje vagy új fedés építése esetén a téglá, antracit, barna vagy vörös színű elemek, illetve barna vagy piros cserepeslemez alkalmazható.

9/c. Falusias lakóterület

17. §

1. Cserépfedések cseréje vagy új fedés építése esetén a téglá, antracit, barna vagy vörös színű elemek, valamint nádfedés alkalmazható.

9/d. Átalakuló lakóterület

18. §

1. Cserépfedések cseréje vagy új fedés építése esetén a téгла, antracit, barna vagy vörös színű elemek, illetve barna vagy piros cserepeslemez alkalmazható.
2. Az utcafronti kerítések esetén műanyag vagy acél hullám- illetve trapézlemez kerítések nem építhetők, kivéve a fa mintázatú trapézlemezeket.

9/e. Gazdasági terület

19. §

1. A lakóterületekbe beékelődő gazdasági területeken, új épület építése esetén, az anyaghasználatra az átalakuló lakóterületi előírások az érvényesek.
2. A nem lakóterületbe ékelődő gazdasági területeken lapostetős épületek is építhetők, a fém fegyverzetű fal- és tetőfedő anyagok használata megengedett.
3. Az utcafronti kerítések esetén műanyag vagy acél hullám- illetve trapézlemez kerítések nem építhetők, kivéve a fa mintázatú trapézlemezeket.
4. Az épülethez tartozó parkolókat fásítottan kell kiépíteni, 5 parkolónként 1 db közepes lombkoronát növesztő fa telepítésével. A fák gondozásáról a tulajdonosnak gondoskodnia kell.

10. A helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelmények

20. §

(1) Általános előírások:

- a. A helyileg védett építészeti értékeket rendeltetésüknek megfelelően, a védettséghez méltóan kell használni.

(2) A helyi egyedi védelem előírásai:

a) Épületek részletes előírásai:

aa) A védett épületeket, építményeket hagyományos építészeti tömegükben meg kell őrizni.

ab) A védett épületek tetőformája megtartandó. A tető héjalása az eredetihez hasonló színű, mintázatú és anyagú új építőanyaggal felváltható.

ac) Törekedni kell a homlokzati nyílásrend és a nyílások, nyílászárók osztásának megtartására. Ezek változtatása csak igen indokolt esetben, megfelelő tervezői alátámasztással lehetséges.

ad) A meglévő homlokzati tagozatok megtartandók vagy esetlegesen fellelhető korábbi hiteles dokumentumok alapján eredeti formájukba visszaállítandók.

ae) A homlokzat burkolatai az eredeti állapotra, vagy annak hatását keltve korszerű anyagok használatával cserélhetők.

af) A homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően kell kialakítani.

ag) A védett épületeket - indokolt esetben - úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

ah) A védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetők, az eredeti szerkezet és a belső értékek megtartásával.

ai) Védett épület, építmény csak a védettség megszüntetése után vagy életveszélyessé nyilvánítás esetén bontható le. A bontás előtt az épület, építmény tulajdonosának kötelessége az épület, építmény bontási- és fotódokumentációjának elkészíttetése.

b) Épületrészek részletes előírásai:

ba) Ha a védett épületrészt az épület utcai homlokzata képezi, az épületet hagyományos építészeti tömegében kell megtartani, megőrizve a homlokzati nyílásrendet, a nyílások osztását, a homlokzati tagozatokat. Az eredeti építőanyagok az eredetihez hasonló megjelenést adó korszerű anyagokkal felválthatóak, de az anyagszerűség megtartása alapkövetelmény. A homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően kell meghatározni.

bb) Egyéb védett épületrészek az eredeti állapotnak megfelelően megtartandók. Az épület átépítése esetén a védett épületrészt károsodás nélkül kell megtartani.

bc) Védett épületrész csak a védettség törlése után, vagy életveszélyessé nyilvánítás esetén bontható el. A bontást megelőzően a védett épületrész tulajdonosának kötelessége az épületrész felmérési és fotódokumentációjának elkészíttetése.

b. A védett népi- és képzőművészeti alkotások és emléktáblák az eredeti állapotnak megfelelő formában és anyaggal, az eredeti felállítási helyükön tartandók fenn.

11. Az egyes sajátos építményfajták, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezése

21. §

1. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

1. Külterületen:

a. mezőgazdasági területek

ab) külterületi kereskedelmi, szolgáltató területek, és

ac) külterületi ipari területek

1. Belterületen a főútvonalak mentén közterületen a (3) - (7) bekezdésekben foglaltakkal összhangban.

2. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a. ökológiai hálózat részét képező magterület, ökológiai folyosó, és puffer területe,
 - b. tájképvédelmi terület,
 - c. natura 2000 terület,
 - d. helyi jelentőségű védett természeti terület,
 - e. helyi területi védelem alatt álló terület és
3. A település igazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés csak közterületről nem látható módon helyezhető el a következő területeken:
- a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén.
 - b) műemléki környezet területén,
 - c) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.
4. A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni, illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani vagy földalatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles - kismegnyomású és közvilágítási, kábel TV-hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
5. A településen új villamosenergia (közép- és kismegnyomású közvilágítási) hálózatokat kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.
6. Transzformátor állomás a településen kizárólag építményben helyezhető el, amely formavilágában illeszkedik a településképhez.

12. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

22. §

Reklámhordozó és reklám - jogszabályban meghatározott kivétellel – az alábbiakban felsorolt közterületen és magánterületen nem helyezhető el:

- a. a műemlék területe és a műemléki környezet területe;
- b. a helyi védelem alatt álló építmény és ingatlana;
- c. a NATURA 2000 terület;
- d. a tájképvédelmi terület,

23. §

(1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése csak közterületen elhelyezett utcabútorok igénybevételével lehetséges.

(2) Évente legfeljebb 12 naptári hét időszakra Dány közterületein, a reklám, reklámhordozó berendezések elhelyezésére vonatkozó tilalmak és követelmények alól felmentést adható, ha a község szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges. Ezen időszakban úttest és járda feletti átfeszítés, homlokzaton molinó, és az ünnepek és időszakos rendezvények feliratai elhelyezhetők.

(3) Építési tevékenység idejére építési reklámháló – amennyiben azt a polgármester településképi bejelentési eljárás keretében engedélyezi -, az építési tevékenység időtartamára kihelyezhető azzal a feltétellel, hogy építési napló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek és ezzel igazolják a felújítás megkezdését. Az építési tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül el kell bontani.

24. §

1. Rendeltetési egységenként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cég- és címtábla és cégfelirat helyezhető el.
2. A homlokzatsíkra merőlegesen elhelyezett cégér, cég- és címtábla és cégfelirat a homlokzatsíktól legfeljebb 1,0 m-t ugorhat ki, és nagysága legfeljebb 1,0 m² lehet.
3. Cégér, cég- és címtábla és cégfelirat az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban helyezhető el.
4. Cégér, cég- és címtábla és cégfelirat az épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.
5. Cégek, cég- és címtáblák és cégfeliratok homlokzatonként
 - a. az elhelyezési magasság,
 - b. a betűnagyság,
 - c. a színvilág
6. Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

V. FEJEZET

14. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

25. §

1. A településképi védelme érdekében a polgármester – a Polgármesteri Hivatal közreműködésével - tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
2. A szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező a következő esetekben:
 - a. a lakóépületek egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó,
 - b. az építési engedélyezési eljárásokhoz készített,

valamint

- c. a fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített

építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

3. A konzultációra vonatkozó kérelmet a Polgármesteri Hivatalban kell előterjeszteni. A kérelem tartalmi követelményei:
 1. helyszín megjelölése (cím, helyrajzi szám),
 2. tervezési program (tervezett tevékenység leírása),
 3. vázlattevé, vázlatrajz, amennyiben rendelkezésre áll.
4. A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amelyben az ügyvel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét, valamint a lényeges nyilatkozatokat rögzíteni kell. A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához csatolni kell.
5. A szakmai konzultációt a Polgármesteri Hivatal folytatja le, a településképi-védelmi tájékoztatást és a szükséges nyilatkozatokat a polgármester teszi meg, aki szükség szerint a folyamat szakmai előkészítését főépítész bevonásával végzi.

VI. FEJEZET

15. Településképi véleményezési eljárás

26. §

(1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint.

(2) A rendelet VI. Fejezetének előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében

a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet szerint a központi, vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy

b) az építettő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

16. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

27. §

(1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

Dány közigazgatási területén

a) új építmény építésére,

b) meglévő építménynek a településképi befolyásoló bővítésére, átalakítására

irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

17. A településképi véleményezési eljárás szabályai

28. §

(1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész állásfoglalása képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárás az építtető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által, a polgármesternek benyújtott, a jelen rendelet 5. melléklete szerinti – papíralapú – kérelemre, indul.

(3) A kérelmező - a kérelem benyújtásával egyidejűleg – a kérelem mellékletét képező, véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja;
- b) feltétellel javasolja, ha az engedélyezés feltétele műszakilag egyértelműen meghatározható;
- c) nem javasolja.

(5) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítész állásfoglalást, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indokolását.

(6) A polgármester a településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül - elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre és papír alapon megküldi a kérelmezőnek.

18. A településképi véleményezés részletes szabályai

29. §

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a helyi építési szabályzat kötelező előírásoknak,
- b) a helyi építési szabályzat irányadó szabályozásától eltérő megoldás azzal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, vagy településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy építmények kilátását,

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy építmények bővítése esetén

da) biztosított lesz-e, vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, vagy az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-e, vagy nem zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá

e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, és ebből eredő használata

aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

ab) korlátozza-e, vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően

ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

b) a közterület fölé benyúló építmény-részek, vagy szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, és a telepítendő fákra, fasorokra.

VII. FEJEZET

19. Településképi bejelentési eljárás

30. §

1. A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatban.
2. Jelen rendelet VI. Fejezetének előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni.

20. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

31. §

1. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott, építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az önálló reklámtartó építmény építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása tárgyában.
2. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá:
 - a. építési reklámháló kihelyezését,
 - b. a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését,
 - c. cégér, cég- és címtábla és cégfelirat építmény homlokzatára történő elhelyezését

megelőzően.

21. A településképi bejelentési eljárás szabályai

32. §

1. A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesternek címzett, de a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtott, jelen rendelet 3. melléklete szerinti – papíralapú – bejelentésre indul.
2. A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki tervdokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal.

3. A 25. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (4) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz külön jogszabályban kötelezően előírt hatósági engedély nem szükséges.
4. A polgármester – szükség szerint a főépítész szakmai állásfoglalása alapján - a reklámelhelyezést– kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről a döntés megküldésével értesíti, ha a bejelentés
 - a. megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott követelményeknek,
 - b. a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, és megfelel a településképi követelményeknek,
5. A polgármester – szükség szerint a főépítész szakmai állásfoglalása alapján - megtiltja a reklámelhelyezést és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elhelyezés jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
 - a. nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott követelményeknek,
 - b. a tervezett reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképhez, és nem felel meg a településképi követelményeknek,
6. A polgármester a döntését – a bejelentést követő 15 napon belül - hatósági határozatban hozza meg.
7. A polgármester (5) bekezdése szerinti hatósági döntésével szemben a képviselő-testülethez lehet fellebbezni.

33. §

1. A rendeletben foglalt kötelezettségek teljesítését a polgármester ellenőrzi.
2. Amennyiben a rendeletről eltérő végrehajtást tapasztal, akkor
 - a. a VII. Fejezet szerinti településképi kötelezési eljárást folytat le, vagy
 - b. reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti az illetékes megyei kormányhivatalt.

VIII. FEJEZET

22. Településképi kötelezés

34. §

1. A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki, a közigazgatási hatósági eljárásra vonatkozó jogszabály szerint.

2. Településképi kötelezési eljárás folytatható le továbbá az alábbi esetekben:

a) az építmény és környezete műszaki és/vagy esztétikai állapota nem felel meg jelen rendelet előírásainak, ezen belül különösen a következő esetekben:

- nyílászárók üvegezése törött, hiányos,
- homlokzati díszítőelemek hiányosak,
- vakolata, homlokzatburkolata hiányos,
- festett felületek (homlokzat, nyílászárók, fa felületek) festése kopott,
- bádogos szerkezetek kopottak, hiányosak, rozsdásak, a közterület feletti ereszcsonna vízzárása nem megfelelő, csöpög,
- tetőfedés hiányos, törött,

b) az építményt nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják

c) megjelenése, színezése az egységes településképet rontja,

d) az ingatlan zöldfelülete nem megfelelően kialakított, elhanyagolt

e) a hirdetőberendezés, reklám, cégér, cégtábla

- nem felel meg az előírásoknak
- műszaki állapota nem megfelelő
- a tartalma aktualitását veszítette
- nagyságával, és/vagy színével, és/vagy elhelyezésével nem illeszkedik a településképhez.

2. A polgármester az (1) és a (2) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

3. A polgármester településképi kötelezést tartalmazó döntése ellen jogorvoslattal a Képviselő-testülethez lehet fordulni.

4. A (2) bekezdésben foglaltak megszegése, vagy teljesítésének elmaradása esetén, a magatartás elkövetőjével szemben – egyszeri felszólítást követően -, 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki, melynek kiszabása megismételhető.

5. A bírság kiszabása során mérlegelni kell a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértéssel okozott hátrányt, a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatatlanságát, a jogsértés időtartamát, a jogsértés ismétlődését és gyakoriságát, valamint a jogsértő személyéhez köthető körülményeket.

6. A bírság mértéke korlátlanul enyhíthető vagy a jogsértő magatartás csekély súlya miatt a bírság kiszabása mellőzhető, feltéve, hogy a jogsértő magatartást tanúsító személy a jogsértést írásbeli felszólítást követően haladéktalanul megszünteti.

7. A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

IX. FEJEZET

23. Záró és átmeneti rendelkezések

35. §

1. Ez a rendelet 2018. február 1. napján lép hatályba. A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
2. A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti, Dány Község önkormányzat Képviselő-testületének 28/2017.(X.27.) önkormányzati rendelete a reklámok és reklámhordozók és cégek elhelyezésének követelményeiről, feltételeiről és a településképi bejelentési eljárásról.

Gódor Lajosné

polgármester

Pervainé Hangodi Ágnes

jegyző

Csatolmányok

Megnevezés

[1. sz. melléklet](#)

[2. sz. melléklet](#)

[3. sz. melléklet](#)

méret

143.53 KB

500.57 KB

282.32 KB