

**Szentkirályszabadja Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2018 (III.30.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

HATÁLYOS: 2021.DECEMBER 18-TÓL

Szentkirályszabadja Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
1. A rendelet hatálya**

1.§ E rendelet hatálya Szentkirályszabadja Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. Mellékletek

2.§ Jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
2. melléklet: Helyi területi védelem – helyi védelem alatt álló terület lehatárolása
3. melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája
4. melléklet: Településképi véleményezés – kérelem
5. melléklet: Településképi bejelentési tervdokumentáció – kérelem

3. Értelmező rendelkezések

3.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Cégér: az adott épületen a benne folytatott mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, mely általában merőleges a homlokzatra
- b) Cégtábla: A cég nevét vagy egyéb adatait is feltüntető tábla.
- c) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, egyéb adatait feltüntető tábla.¹
- d) Hirdetmény: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely a lakosság, üdülők részére közérdekű információt biztosít.
- e) Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas világító reklámberendezés
- f) Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz vagy információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.

¹ Módosította a 16/2021.(XII.17.) számú önkormányzati rendelet, hatályos 2021.december 18-tól

- g) Megállító tábla: általában mozgatható, mobil hirdetőtábla, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elé a közterületre kihelyezett egy vagy kétoldalú hirdető tábla.
- h) Molinó: építményen vagy építmények illetve fák vagy oszlopok között kifeszített, rögzített írásos vagy képi információt tartalmazó reklámhordozó.
- i) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű táblacsoport.
- j) 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.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

4. A helyi védelem feladata, fajtái

- 4.§ (1) A helyi védelem feladata:
- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes:
 - aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településképi, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok, továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) Szentkirályszabadja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) jelen rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi területi és helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. és 3. mellékletekben felsoroltak szerint.
- (3) Helyi területi védelem illeti meg a közterületekből és egyedi ingatlanokból álló együttest, amelyek sajátos tájképi, településszerkezeti, településképi, építészeti, történeti adottságai folytán a település jellege és identitása szempontjából meghatározó jelentőségű.
- (4) Helyi egyedi védelem illeti bármely épület, építmény, köztárgy (közhasználatra szolgáló művészeti, kegyeleti, szobor, emlékmű, díszkút és egyéb műtárgy továbbá utcabútor) egészét vagy meghatározott részét, amennyiben építészeti, történeti, néprajzi, képző- és iparművészeti értelemben a település karaktere szempontjából meghatározó jelentőségű.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint a védettség megszüntetése

- 5.§ (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot;
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását;

- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
 - a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
 - b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
 - d) a védett érték magasabb védettséget kap.
 - e) a védett érték állagában, tartó szerkezetében helyrehozhatatlan károk keletkeznek.
- (5) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik, melynek részletes tartalmi követelményei az alábbiak:
 - a) a védett építmény pontos helye (utca, házszám, hrsz.),
 - b) a tulajdonosnak, kezelőjének vagy használójának neve,
 - c) a védelem rövid indoklása,
 - d) felmérési, rajzi dokumentáció,
 - e) fotódokumentáció,
 - f) az építmény rendeltetése, a használat módja,
 - g) egyéb megjegyzés.

- 6.§ (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőket.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

- 7.§ (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek észrevételeinek is.
- (2) A Képviselő-testület a 6. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés alapján e rendelettel illetve e rendelet módosításával - amennyiben települési főépítéssz alkalmaz, akkor a települési főépítész szakvéleménye alapján - dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
- (3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.
- (4) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy megszüntetés esetén a törlését.
- (5) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

- 8.§ (1) A védett érték megőrzése, jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

9.§ (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez a polgármesteri hivatalban.

- (2) A polgármesteri hivatalban megtalálható nyilvántartás tartalmazza a védett érték
- a) megnevezését, jelenlegi és ha ismert, az egykori rendeltetését,
 - b) a védelmi nyilvántartási számát,
 - c) pontos helyét (utca, házszám, hrsz),
 - d) területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, helyszínrajz),
 - e) a védelem típusát,
 - f) a védelem rövid ismertetése az értékvizsgálat alapján,
 - g) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
 - h) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (korlátozás, támogatás),
 - i) egyéb adatokat, esetleges helyreállítási javaslatokat.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

8. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

10.§ (1) Az önkormányzat a jelen rendelet 3. számú mellékletében szereplő helyi védett épületek, építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását segítheti támogatás formájában.

- (2) A támogatás előirányzatát az Önkormányzat a mindenkori éves költségvetésében – lehetőségeihez mérten - biztosítja.
- (3) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
- (4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.
- (5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.
- (6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el.
- (7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.
- (8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

11.§ (1) A jelen rendeletben előírt településképi követelmények alkalmazását és a helyi védett érték jókarbantartását, példaértékű felújítását az alábbi módon ösztönözheti az önkormányzat:

- a) önkormányzati elismerést megszővegező tábla elhelyezése;
 - b) arculati verseny meghirdetése, lebonyolítása;
 - c) a megvalósult jó példa bemutatása a Településképi Arculati Kézikönyvben (annak módosításával);
 - d) adókedvezmény meghatározott időszakra;
 - e) pénzbeni díjazással, amennyiben erre az éves költségvetésben keretet biztosítanak.
- (2) A pontos feltételekről – a pénzügyi lehetőségek függvényében a mindenkori költségvetésben dönt a Képviselő-testület.

III. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 12.§ A területen a helyi hagyományoknak megfelelően csak áttört kerítés építhető, az alábbiak szerint:
- a kerítések, kapuk anyaga illeszkedjen az épülethomlokzati anyagokhoz.,
 - az áttört kerítés lábazata hasonló kivitelű legyen mint az épület (vakolt téгла, kő) míg a felső rész és kapuzat készülhet fa, kovácsoltvas szakaszokkal illetve táblás drótfonatokkal.
 - az áttört utcafronti kerítésre az átlátást gátló ideiglenes nádfonat, műanyag utánzatú nádfonat nem alkalmazható.

10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 13.§ (1) A 3. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló épületek (továbbiakban: védett épület) hagyományos építészeti tömegét, tetőformáját meg kell tartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.
- (2) * *Hatályon kívül helyezve*
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
- a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani:
 - a homlokzat felületképzését;
 - a homlokzat díszítő elemeit;
 - a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - a lábazatot.
- (4) * *Hatályon kívül helyezve*
- (5) A helyi védett épület anyaghasználata során az alábbiakat kell betartani:
- a homlokzatok színezése fehér, szürkével ill. sárgával tört fehér, okkersárga vagy annak árnyalatai illetve terrakotta vörös lehet;
 - a fal anyaga vakolt és meszelt téгла, természetes kő, a lábazati anyag terméskő,;
 - a tető anyaga agyagcserép vagy nádfedés lehet.
 - az új vagy felújítandó tető hajlásszöge 37-45° között legyen;
 - a kerítések, kapuk anyaga illeszkedjen az épülethomlokzati anyagokhoz;
 - az áttört kerítés lábazata hasonló kivitelű legyen mint az épület (vakolt téгла, kő) míg a felső rész és kapuzat készülhet fa, kovácsoltvas szakaszokkal illetve táblás drótfonatokkal.
- (6) A helyi védett épületeken hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő tevékenységhez kapcsolódó cégér és felirat alakítható ki legfeljebb 0,5 m² méretben, a homlokzathoz igazodó módon.
- (7) Helyi védett épület bontására illetve részleges bontására csak a védettség 5.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

11. A helyi védelem alatt álló területen vagy értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

- 14.§ (1) Parabolaantennát, gépészeti szerelvényt, klímaberendezést, egyéb berendezések szellőzőnyílását szomszéd telkére valamint az épület utcai homlokzatára nem lehet elhelyezni, azokat csak rejtetten, illetve megfelelő takarással lehet elhelyezni.
- (2) * *Hatályon kívül helyezve*
- (3) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem, illetve csak falazott burkolattal építhető.

- (4) A kéményt a tetőn kívül vakolt megjelenéssel és tagolt fejezettel kell kialakítani.
- (5) Gázvezeték, gázóra utca felőli homlokzati falra nem telepíthető.
- (6) Napelem, napkollektor helyi védett épületen
 - a) az utcafronti oldalon csak más műszaki lehetőség hiányában;
 - b) az utcafront közelében lévő oldalakon pedig csak tetősíkból, az ingatlannal határos közterületről kevésbé látható módon helyezhető el.

12. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

15.§ Az önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki:

- a) Ófalu,
- b) Kialakult lakóterületek
- c) Új, fejlődő lakóterületek
- d) Szőlőhegy
- e) Külterület
- f) Egyéb területek.

16.§ (1) A 15. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott **Ófalu településrészen** az alábbi előírások érvényesek:

- (2) Lakóterületen a kialakult beépítésű építési övezetekben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva (az eredeti főépület helyén) ill. a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra lehetséges.
- (3) Kertvárosias lakóterületen az épületek jellemzően magastetővel létesíthetők 30-45 fok közötti dőlésszöggel, ettől kisebb hajlásszög az épület tömegének megjelenésében nem dominálhat.
- (4) Falusias lakóterületen épületek csak magastetővel létesíthetők 37-45 fok közötti dőlésszöggel.
- (5) Lakóterületen az épületek jellege, kialakítása, anyaghasználata a település építési hagyományaihoz illeszkedő legyen:
 - a) a homlokzati felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, vakolat pasztell színekben, harsány színek nem alkalmazhatók.
 - b) az áttört kerítés anyaga természetes anyag (pl. fa, terméskő, homlokzati téglá, kovácsolt vas stb.) lehet
 - c) tömör kerítés legfeljebb a kialakult állapothoz igazodóan, településképi szempontból indokolt esetben létesíthető.
- (6) Lakóterületen új főépület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömbben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.
- (7) Állattartó épület oldalhatáron álló beépítésnél a fő rendeltetésű épület szerinti oldalhatáron; szabadonálló beépítésnél a fő rendeltetésű épület takarásában helyezhetők el.
- (8) Falusias lakóterületen az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületként a kialakult jellegnek megfelelően oldalhatárra telepítve, a fő rendeltetésű épülettel egybeépítve helyezhető el.

17.§ (1) A 15. § (1) bekezdés b) pontban meghatározott **Kialakult lakóterületek** településrészen az alábbi előírások érvényesek:

- (2) Lakóterületeken a 16.§ (2)-(8) bekezdések alkalmazandók.
- (3) A belterületi mezőgazdasági üzemi gazdasági területen (Gm1 övezet) található illetve elhelyezhető lakóépületekre a 16.§ (3) és (5) bekezdés szerinti előírások vonatkoznak, míg a lakóépületen kívüli épületeket ezek nem érintik.
- (4) A (3) bekezdés szerinti területen a HÉSZ-ben megállapított minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor ültetendő.

- 18.§ (1) A 15. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott **Új fejlődő lakóterületek** az alábbi előírások érvényesek:
- (2) Lakóterületeken a 16.§ (2)-(8) bekezdések alkalmazandók.
 - (3) Újonnan beépülő lakóterületen tömör kerítés nem építhető.
 - (4) Gazdasági területen a HÉSZ-ben megállapított minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor ültetendő.
- 19.§ A 15. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott **Szőlőhegy** településrészen az alábbi előírások alkalmazandók:
- a) Az épület csak arányos téglalap alaprajzú lehet.
 - b) A tájkarakter, tájkép védelme érdekében csak 40-45°- os hajlásszögű nyeregtetős épületek építhetők, amelyek tetőhéjazata nád vagy természetes anyagú és természetes színű égetett cserép lehet.
 - c) Az épületen erkély, loggia, tetőterasz nem létesíthető.
 - d) A szőlőhegyi építési hagyományoktól idegen ablakok, ajtók, nagy üvegfelületek, üvegfal alkalmazása tilos.
 - e) A pince a prэшázsal egybeépítve vagy attól különállóan is létesíthető.
 - f) Kerti támfalak csak terméskőből létesíthetők, a merev vonalvezetést növénytelepítéssel lehet megbontani.
 - g) Kerítés faoszlopokra kifeszített, vadvédelmi hálóból, élősövényből vagy élősövényvel átszőtt dróthálóval létesíthető.
 - h) Önálló reklámpítmény, reklámtábla nem helyezhető el.
 - i) * *Hatályon kívül helyezve*
- 20.§ (1) A 15. § (1) bekezdés e) pontban meghatározott **Külterület** településrészen az alábbi előírások alkalmazandók.
- (2) Általános mezőgazdasági területen
 - a) épületek szabadonállóan, 35-45 fok hajlásszögű nyeregtetővel létesíthetők.
 - b) a tető héjazata nád vagy természetes anyagú és természetes színű cserép lehet.
 - c) kerítés a gazdasági épületek céljára kialakított udvar körül legalább 80 %-ban áttörten létesíthető.
 - d) a gazdasági udvaron kívül kerítés csak vadvédelmi drótháló vagy drótfonat lehet.
 - (3) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen:
 - a) helyi építési hagyományoknak megfelelő (hagyományos építőanyagok, vakolt homlokzat) épületek alakíthatók ki.
 - a) az épületek szabadonállóan, 40-45 fok hajlásszögű nyeregtetővel létesíthetők
 - b) a tető héjazata nád, vagy természetes anyagú és természetes színű égetett cserép lehet;
 - c) a legelők körülkerítése villanypázztorral történhet.
 - d) önálló reklámpítmény, reklámtábla nem helyezhető el.
 - (4) Gazdasági területen és mezőgazdasági üzemi gazdasági területen a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.
 - (5) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
 - (6) Külterületi közutak mentén fasorok telepítése, általános és korlátozott használatú mezőgazdasági területen fásítás csak tájhozons fajokkal történhet.
- 21.§ (1) A 15. § (1) bekezdés e) pontban meghatározott **Egyéb területek** településrészen az alábbi előírások alkalmazandók:
- (2) A repülőtér területén
 - a) A 200 m-nél szélesebb homlokzatokat építészeti elemekkel tagolni kell.
 - b) * *Hatályon kívül helyezve*

- c) **Hatályon kívül helyezve*
 - d) A homlokzatok építészeti egységét részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
 - e) Tornyok és toronyjellegű építmények helyét, a méreteit és a formáját úgy kell meghatározni, hogy az jól illeszkedjen a környezet (a környező épületek, a település-sziluet, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.
 - f) Az egy telken lévő épületek homlokzatait úgy kell kialakítani, hogy azok anyaghasználatukban egymáshoz illeszkedjenek.
 - g) Háromnál több épület egy telken való elhelyezése esetén az egész telekre kiterjedő beépítési javaslatot és látványtervet is kell készíteni, melynek be kell mutatnia az épületek összképét és funkcionális kapcsolatait, valamint tartalmaznia kell a később tervezendő és építendő épületek telken való elhelyezésének és összehangolt kialakításának elveit is.
 - h) A különálló közműépítményeket a település-, illetve tájképbe illeszkedően kell megépíteni, és tájhoz illeszkedően kell kialakítani.
- (3) Gazdasági területen és mezőgazdasági üzemi gazdasági területen a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

IV. FEJEZET

REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

13. Reklámokra, reklámhordozókra és cégérekre vonatkozó településképi követelmények

22.§ (1) **Hatályon kívül helyezve*

- (2) Korlátozott használatú és kertes mezőgazdasági területen valamint erdőterületen 1 m²-nél nagyobb felületű önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.
- (3) A település teljes közigazgatási területén új óriásplakát nem helyezhető el.
- (4) Közterületen a lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító táblarendszer, térkép vagy más jelzés a helyi egységes információs rendszerhez igazodó megjelenéssel helyezhető el.
- (5) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégérek, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket – a tulajdonos beleegyezésével – kialakíthatnak a helyi egységes információs rendszerhez igazodva.
- (6) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan és az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (7) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetiileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra.
- (8) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (9) A kihelyezett reklámhordozón tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét (megnevezését) és címét (székhelyét). Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot két héten belül módosítani kell.
- (10) A hirdető berendezést úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát.
- (11) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.
- (12) Önkormányzati Információs hirdetőtábla az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
 - a) az önkormányzati működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;

- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk, további, gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk;
 - f) hirdetések, plakátok eltávolítása annak a feladata, aki azt a hirdetőtáblán, falfelületeken elhelyezte, illetve elhelyeztette, legkésőbb annak hatálya lejártát követő 5 napon belül,
 - g) hirdető berendezéseként mindenki csak egy hirdetést helyezhet el,
 - h) **Hatályon kívül helyezve*
 - i) az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmad vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmad a e) pont szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.
- (13) Hideg színhőmérsékletű fényforrás (neon, halogén, lézer fény), vibráló, pulzáló fényjelenség, fényreklám nem alkalmazható.
- (14) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (15) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet.
- (16) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot meghaladó hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
- (17) Az elhasználandó, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania, valamint a felújítást követően az új településképi előírásoknak meg kell felelni.
- (18) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú megállító tábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon,
- (19) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartamára.
- (20) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetések elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is.

14. A településképi szempontból meghatározó területeken a műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 23.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:
- a) Közműlétesítmények lehetőleg terepszint alatt létesüljenek, de minden esetben takartan és a tájba illesztést szolgáló igényes kialakítással, színezéssel, növényzettel.
 - b) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetéseik, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetéseket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.
 - c) Az elektronikus hírközlésről szóló törvény szerint a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése a meglévő légvezetékes vagy szabadvezetékes rendszer igénybevételével is lehetséges.
 - d) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
 - e) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

- f) Közüzeti szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
 - g) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg.
 - h) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíokban helyezhető el.
 - i) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
 - ia) belterületen,
 - ib) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - ic) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - id) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen.
- (2) Adótorony, távközlési magasépítmény csak általános mezőgazdasági területen tájészttikai vizsgálattal megalapozott látványterv alapján létesíthető a belterületől, meglévő és tervezett beépítésre szánt területektől legalább 200 m védőtávolság biztosításával.
- (3) A település belterületén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területként csak a meglévő antennaépítmények vehetők igénybe.

IV/A. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK²

23/A.§ (1) Az Önkormányzat a településkép védelméről szóló törvényben meghatározott településkép-érvényesítési eszközöket alkalmazza.

(2) A településkép-érvényesítési eszközök alkalmazásánál az Önkormányzat Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben a Polgármester jár el.

(3) A településképi bejelentési eljárásban hozott önkormányzati hatósági döntés ellen Szentkirályszabadja Község Önkormányzata Képviselő-testületének címzett fellebbezéssel lehet élni.

V. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ 15. Település-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

24.§ (1) A településkép védelme érdekében építető kérelmére az önkormányzati főépítész– illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.

(2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy egyedi esetekben a helyszínen is lefolytatható.

16. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

25.§ (1) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni

- a) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység”³ alapján történő építési munkát is.
- b) a helyi védett területen minden meglévő lakó- és melléképületet illetve minden helyi védett épületet érintő külső átalakításhoz, ha az a közterületről látható módon megváltoztatja

² Beillesztette a 16/2021.(XII.17.) számú önkormányzati rendelet, hatályos 2021.december 18-tól

³ Jelen rendelet elfogadásakor a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá eső

- ba) a beépítés telepítési módját,
 - bb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
 - bc) az építmény tömegformálását,
 - bd) az építmény homlokzat kialakítását.
 - be) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
- c) egyéb területen 100 m² feletti alapterületű épület építése, átalakítása, bővítése esetén.
- (2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlattevé, vagy műszaki tevé dokumentáció is benyújtásra kerül, előzetesen vizsgálni kell, hogy annak tartalma megfelel-e a jelen rendeletben foglalt előírásoknak.
- (3) A szakmai konzultációról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

17. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

26.§ (1)⁴ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az engedélyezési eljárást megelőzően, az építési engedélyhez kötött munkák esetében az alábbiak szerint:

a) helyi területi védelemmel érintett ingatlanon fekvő, illetve helyi védelem alatt álló épületet érintő, építési engedélyhez kötött építési munkák esetében,

b) gazdasági terület kivételével minden építési övezetben, továbbá övezetben:

ba) minden 50 m², vagy annál nagyobb bruttó alapterületű,

bb) minden 3,0 m, vagy annál magasabb építménymagasságú építmény építése, elhelyezése, bővítése esetén.

c) gazdasági területen:

ca) minden 100 m², vagy annál nagyobb bruttó alapterületű,

cb) minden 6,5 m, vagy annál magasabb építménymagasságú építmény építése, elhelyezése, bővítése esetén,

d) a település közigazgatási területén 10 m, vagy annál magasabb építmény építése, elhelyezése, bővítése esetén.

(2) A településképi vélemény a főépítész álláspontján alapul.

18. A településképi véleményezési eljárás szempontjai

27.§ (1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

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

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, fejlesztésének lehetőségeit;

c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

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

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

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

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

⁴ Módosította a 16/2021.(XII.17.) számú önkormányzati rendelet, hatályos 2021.december 18-tól

- b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
 - c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
 - d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (3) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

19. A településképi véleményezési eljárás szabályai

- 28.§ (1) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 4. melléklete szerinti papír alapú kérelem minta alapján terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.
- (2) A véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni és ehhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.
- (3) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

20. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

- 29.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) a külön jogszabályban⁵ felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák esetén a helyi védett területen.
 - b) az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása (együtt: rendeltetésváltás) esetén.⁶
 - c) a helyi védett épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek utcafronti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cég- és címtábla, információs berendezés elhelyezése esetén.
 - d) közterületről vagy közforgalom céljára megnyitott magánterületről vagy közterületről látható – reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezése esetén.
 - e) a 22.§ (19) bekezdésben előforduló esetben.

21. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

- 30.§ (1) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezést vagy rendeltetésváltást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- a) megfelel a külön jogszabályban⁷ meghatározott követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám teljesíti az e rendeletben foglalt települési követelményeket,

⁵ Jelen rendelet elfogadásakor az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 1. számú melléklete

⁶ Módosította a 16/2021.(XII.17.) számú önkormányzati rendelet, hatályos 2021.december 18-tól

⁷ Jelen rendelet elfogadásakor a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B (2)-(3) előírásai.

- c) a tervezett rendeltetés-változás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek
- (2) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklám és reklám hordozó elhelyezés vagy rendeltetés-változtatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha az nem felel meg az (1) a)-c) pontok szerinti feltételeknek.

22. A településképi bejelentési eljárás szabályai

- 31.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul, a bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 5. melléklete tartalmazza. A bejelentés mellékleteként a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá rendeltetés-változás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell benyújtani.⁸
- (2) A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
- (3) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

23. A településképi követelmények megszegésének esetei

- 32.§ (1) Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti esetben a polgármester felhívja a figyelmet a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

24. A településképi kötelezési eljárás szabályai

- 33.§ (1) Az önkormányzat polgármestere - a 32.§ (2) bekezdése szerinti határidő eredménytelen letelte után - a Kormányrendelet szerinti kötelezési eljárást folytat le és kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki.
- (2) *A polgármester a kötelezéssel egyidejűleg a magatartás elkövetőjével szemben településkép-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege:*
- a) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 10.000 - 500.000,- forint,
- b) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 50.000 - 1.000.000.-forint,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően 10.000 - 1.000.000,- forint,
- d) a bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
- (3) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- 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,

⁸ Módosította a 16/2021.(XII.17.) számú önkormányzati rendelet, hatályos 2021.december 18-tól

- 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.

VIII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
25. Hatályba léptető rendelkezések

34.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 11/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet.

Gyarmati Katalin
Polgármester

Szántód László
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került: 2018.március 30-án

Szántód László
jegyző