

Orfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../....(....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Orfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

a településkép védelméről szóló 2016. Évi LXXIV. törvény 12§. (2) bekezdésében kapott felhatalmazás
alapján

az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában, a

a településkép védelméről szóló 2016. Évi LXXIV. törvény 2§. (2) bekezdésében,

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13§ (1) bekezdés 1. pontjában

és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57§ (2)-(3) bekezdése,

valamint a településkép védelméről szóló 2016. Évi LXXIV. törvény 2§. (2) bekezdésében

meghatározott feladatkörében eljárva

- a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatásán követően - a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. § Fogalommeghatározások:

1. *Áttört mező:* a kerítés oszlopok közti felületrésze, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál kisebb mértékben korlátozott.
2. *Cégtábla:* A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. *Címtábla:* intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. *Cégfelirat:* Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyet – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
5. *Fényreklám:* bármilyen héttérvilágítással rendelkező fényáteresztő felületen, LCD, plazma TV-n vagy professzionális kijelzőn, videofalon, projektoron megjelenített, nem közérdekű tájékoztatást és útbaigazítást szolgáló információtartalom
6. *Helyi építészeti értéket képviselő épület:* azok a nem helyi egyedi védettségű épületek, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeit, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá nem helyezett, de településkép-védelmi szempontból meghatározóak. Felsorolásukat e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
7. *Helybeli ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és termelő tevékenység:* Mindazon őstermelők, egyéni vállalkozók és gazdasági társaságok tevékenysége, akik székhelye vagy legalább egy fiók-telephelye a településen bejegyzett.
8. *Helyi védettségű építészeti érték károsodása:* minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes elonytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi
9. *Információ-hordozó felület:* gyűjtő kifejezés, amely magában foglalja a: Kereskedelmi útirányjelző tábla, Megállító tábla, Túrista útvonalon elhelyezett útirányjelző tábla Cégér, Cégtábla, Címtábla, Cégfelirat, kifejezéseket
10. *Kereskedelmi útirányjelző tábla:* természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok gazdasági, kereskedelmi tevékenységet végző telephelyének helyére vonatkozó útirányt jelző,

információt adó tábla. A táblán az arculatnak megfelelő felirat és logó is szerepelhet.

11. *Közterületről látható telekrész:* A telek közterülettel határos területének a közterület határától mért első 25 méteres, épülettel, építménnyel nem takart sávja.
12. *Közterületről látható építményrész:* Az építmény közterület felőli homlokzata és az összes tetőfelülete a hátsókertre nézők kivételével.
13. *Megállító tábla:* ideiglenes jelleggel (jellemzően üzletek előtt közterületen) elhelyezett mobil hirdetőeszköz
14. *Portál:* egy épület közterülettel vagy közforgalom előtt megnyitott magánterülettel határos homlokzati főfalán elhelyezett földszinti homlokzati összetett nyílászáró szerkezet, amely tartalmazhat az épületbe, épületrészbe való bejutást szolgáló ajtót, ablakot, kirakatfelületet is egyaránt
15. *Reklámhordozó felület:* gyűjtő kifejezés, amely magában foglalja a: Építési reklámháló, Fényreklám, Önálló reklámhordozótábla kifejezéseket
16. *Szagrális emlék:* az emberi civilizáció által felismert vagy épített, a fizikai világban kulturális vagy természeti örökségként megőrzött vallási vagy természetgyógyászati célú építészeti objektum, építmény, jel, továbbá élő növény-populáció, vagy ásványi konstelláció. A fogalom használata független a jelenleg tapasztalható rendeltetéstől, a szagrális emlék tulajdonviszonyaitól vagy kezelőjétől.
17. *Védett érték:* helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.
18. *Védett érték károsodása:* minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
19. *Védett műtárgy:* az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés, illetve ipartörténeti emlék.
20. *Védett terület:* helyi területi védelem alatt álló terület.

2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

2.§ (1) A település a közigazgatási területén településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a település teljes közigazgatási területét egy egységes településképi szempontból meghatározó területként határozza meg.

(2) az (1) pontban megjelölt területek területek ábrázolását e rendelet *1. Melléklete* tartalmazza

3. A helyi védelem

3.§ Az önkormányzat helyi védelem alá helyezett ingó és ingatlanok köréről vezetett nyilvántartása e rendelet 2. melléklete.

4.§ (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használatlall kell biztosítani.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható. A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény bontása csak a védelem megszüntetése után lehetséges. A védelem megszüntetésének feltételeként egyes épületrészek, vagy tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható.

(4) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat, részletképzéseket, anyaghasználatot, a nyílászárók homlokzati kialakítását, ideértve azok anyagát és profilkialakítását.

(5) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi, településképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(6) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(7) A védelem tárgyát is képező épületrész újjáépítésével járó felújítás esetén, az eredeti állapot korszerű anyagokkal és építéstechnológiákkal újjáépíthető, oly módon, hogy annak településképi megjelenése az újjáépítés során nem változhat.

(8) A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése (kivéve hagyományos, épített kémény) ezen rendelet hatályba lépését követően nem helyezhető el.

5.§ (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti a település polgármesterénél. A kezdeményezés joga a polgármestert is megilleti.

(2) A helyi védettség alá helyezésnek, illetve annak megszüntetésének szakmai előkészítése értékvizsgálat készítésével az önkormányzati főépítész feladata.

(3) A kezdeményezést e rendelet 3. mellékletében lévő űrlapon, az ott megjelölt tartalommal kell benyújtani

(4) Helyi védelem megszüntetését akkor lehet kezdeményezni, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül
- b) a védett terület, illetve 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 szintű (műemléki vagy országos természeti) védettséget kap.
- e) a védett érték statikai szakvélemény alapján élet- vagy balesetveszélyes állapotban van.

6.§ (1) A kezdeményezések testületi döntésre történő előkészítéséről az önkormányzati főépítész szakmai előkészítése után a jegyző gondoskodik.

(2) A rendelet elfogadása után védelem alá helyezett értékeket e rendelet 2. mellékletében szerepeltetni kell.

(3) A rendelet elfogadása után megszüntetett helyi védelmet e rendelet 2. mellékletéből törölni kell.

4. A településképi előírások és egyedi építészeti követelmények

7.§ A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírások:

(1) Az egyes eltérő, az épített környezet alakítása és az épített környezet közvetlen közelébe tartozó területek alakítása szempontjából fontos településképi szempontból meghatározó területeken, falusias karakterű területeken és szőlőhegyi karakterű területeken épületet építményt úgy kell elhelyezni, hogy:

- a) telepítésével igazodjon a térség falusias területeire történelmileg jellemző beépítési jellemzőkhöz különös tekintettel a beépítési módhoz
- b) telepítésével, műszaki megoldásaival lehetőleg jobban alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz
- c) kialakult rendezett utcás területeken az utcafronti magastetős épülettömegek tetőgerinc iránya az utcaképre többségében jellemző irányú kell, hogy legyen
- d) épülettömegének szélességi, magassági paramétereit tekintve jelentősen ne térjen el az utcában már kialakult jellemző méretektől, amennyiben értelmezhető, akkor figyelembe véve az utca épülettel szemközti oldalát is, a kialakuló utcakeresztmetszet légtérarányait, kialakult utcakép hiányában, szórványként álló épület épülettömegének szélességi, magassági paramétereit tekintve jelentősen ne térjen el a térség falusias területeire történelmileg jellemző méretektől,
- e) utcafronti homlokzatképzése egyszerű, zárt tömegű legyen,
- f) kialakult magastetős környezetben az épület fő tömege, de legalább az utcafronti tömege magastetős legyen 35 és 50 fok közötti tetőhajlásszöggel, míg az alárendelt épülettömegek, teraszok, melléképületek, toldalékok tömege ennél alacsonyabb hajlásszögű is lehet, terep alatti épületek, építmények, földházak, dombházak létesítése esetén a tetőhajlásszög megkötések nem irányadóak
- g) önálló kilátóépítmények és szakrális épületek kivételével toronyszerű kialakítású épületrész nem megengedett
- h) anyag és színhasználatában mértéktartó módon legyen kialakítva, neon színárnyalatok sehol, patinazöld kivételével a zöld, kék, lila, citromsárga színek az épület tetőhéjalásán nem alkalmazhatók
- i) anyaghasználatát tekintve alkalmazkodjon az utcaképre, utcakép hiányában a települési tájra többségében jellemző anyaghasználatához, ami homlokzaton elsősorban vakolt, nyerstégla, fafelületek használatát jelenti, és egységes homlokzati mezőkben megjelenhetnek más anyagú burkolatok
- j) magastetős épületrész fedése kiselemes fedés, vagy síklemez lehet, ide tartoznak a hagyományos égetett agyag és kerámia cserépfedések, betoncserép fedések, szálcement és természetes palafedések, és cserépmintázatú formadomborított lemezttermékek, valamint a natúr és bevonatos fém síklemez termékek, és polikarbonátok

(2) az egyes beépítésre szánt területeken fekvő ingatlanok zöldfelületén,

- a) terep alatti épületek, építmények, földdel fedett pincék, földházak, dombházak létesítése esetén a takarónövényzet helyben honos növényzettel megoldandó
- b) tájidegen, invazív növényzet telepítése tilos

(3) az érintett területek esetén az ingatlanok útsatlakozásait úgy kell kialakítani, hogy tovább nem csökkenthetik az ingatlan előtti közterület járda- és útburkolat közti közterületi zöldfelületeket.

(4) az ingatlan közterülettel határos kerítése jellemzően kialakult kerítésrend hiányában

- a) a rendezett utcafronti terepszintől mérten legfeljebb 2m magas, épített kerítés esetén legfeljebb 50cm tömör lábazzal, felette oszlopok, pillérek közt áttört mezővel, vagy nyírt sövénybe rejtett drótfonat lehet,
- b) beépítésre nem szánt területen csak legfeljebb 1,8m magas sövénykerítés -amelyben rejtett drótfonat megengedett - vadvédelmi háló, vagy villanypásztor létesíthető
- c) mindennemű falazott, betonelemes vagy lemezttermékből készült zárt kerítés létesítése tilos

5. Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

8.§ (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a településképi szempontból meghatározó területekbe nem tartozó és a helyi védelemmel nem érintett ingatlanok területe.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el fokozottan védett területeken és országos műemléken, valamint ezek telekhatáraitól mért 50 m-es körzeten belüli ingatlanokon.

(3) Helyi védett építészeti értéken vagy természeti területen, és ezek telekhatáraitól mért 50 m-es körzeten belüli ingatlanokon a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el földfelszín felett látható módon önálló műtárgyként, sem pedig épületek építmények közterületről látható homlokzatfelületein.

6. Információ- és rekámhordozó felületek elhelyezésének általános szabályai

9.§ (1) A település közigazgatási területén Információ- és rekámhordozó felületet létesíteni önállóan, épülethomlokzaton, kerítésen, támfalon, kéményen, mobil berendezésen, közvilágítási elektromos tartóoszlopon, és egyéb településképi szempontból alkalmas utcabútoron lehet,

- a) az ingatlan közterület felőli telekhatárán a kerítéssel egybeépítve, annak magasságáig, a közterületbe legfeljebb 10 cm-t benyúlva,
- b) az ingatlanon belül az ingatlan közterületről látható telekrészén,
- c) épületek homlokzatain az érintett homlokzat, tűzfalagnál az érintett tűzfal és a kerítés felületének legfeljebb 33 %-ig,
- d) ingatlanhoz tartozó támfalakon, a támfal felületének legfeljebb 33 %-ig,

(2) Információ- és rekámhordozó felületet szerkezetileg állékony, időtálló anyagból készülhet.

(3) Információ- és rekámhordozó felületet száma és mérete tekintetében

- a) az adott ingatlanon/ingatlanban folytatott tevékenység hirdetését szolgáló, több tevékenység esetén tevékenységenként legfeljebb 1db, legfeljebb 3 m² felületű,
- b) az ingatlan tulajdonosa által végzett tevékenység hirdetését szolgáló, és az említett esetekben és helyeken folytatott tevékenységhez szorosan kapcsolódó termékek, szolgáltatások hirdetését szolgáló, a tevékenység végzésének tényleges helyétől függetlenül, legfeljebb 1db egyenként legfeljebb 2 m² felületű információ-hordozó eszköz elhelyezésére,
- c) illetve a tevékenységekhez szorosan kapcsolódó cég- cím- (pl.: logó) és a tevékenységet hirdetőtábla elhelyezésére, van lehetőség,
- d) ezen kívül egyéb tevékenységre vonatkozóan további 1 db legfeljebb 1 m² felületű reklámhordozó elhelyezése engedélyezett.

(4) közterületen elhelyezett információ hordozók esetében a települési önkormányzat egységes megjelenést és kialakítást ír elő amelynek részletei e rendelet 5. *Mellékletében* találhatóak

(5) Nem helyezhető el reklámhordozó és hirdető felület:

- a) emlékmű, dombormű, képzőművészeti alkotás 3m-es környezetében;
- b) óvoda, iskola, művelődési intézmény közterületre nyíló részén;
- c) ha a terület véderdő, vagy közpark zöldfelülete;
- d) ha a kilátást gátolja, ill. a településképi, tájképi látványt rontja.
- e) szakrális emléken, templomon, illetve egyéb hitéleti céllal hasznosított épületen

10.§ Az információ- és reklámhordozó felületek és környezetük jó karbantartásáról a információ- és reklámhordozó felületek tulajdonosai kötelesek folyamatosan gondoskodni. Az elhanyagolt, tönkrement információ- és reklámhordozó felületek, ha azok e rendelet szempontjából egyéb ingatlanon vannak, és azokat a *településképi kötelezési eljárás* ellenére sem hozzák rendbe, az egyéb ingatlan tulajdonosának kell eltávolítania.

7. A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

11.§ (1) a településképi tájékoztatás a település önkormányzati főépítészt bevonásával szakmai konzultációnak minősül, amely a hatályos településrendezési eszközökben található egyéb követelményekre is kiterjedhet.

(2) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek minősülő építési tevékenységek, valamint a rendeltetismódosítások tekintetében az építető, vagy annak meghatalmazottja az előkészítés vagy tervezés során, a beruházást megelőzően köteles konzultálni

12.§ (1) A szakmai konzultáció igényléséhez előzetesen írásos kérelmet kell benyújtani.

(2) kérelem benyújtására e rendelet *4. mellékletében található 1.sz úrlapon* van lehetőség, az abban meghatározott minimális tartalommal

13.§ (1) A szakmai konzultáción a kérelmező felvilágosítást kap az általa kérelmezett ingatlan, ingatlanok tekintetében az e rendeletben foglalt előírásokról és lehetőségekről

(2) A szakmai konzultációról, a tájékoztatás tartalmáról írásos emlékeztető készül, amelyet mindkét fél a tájékoztatás megtörténtét igazolóan aláír

(3) Az emlékeztető három példányban készül, amelyből egy a kérelmezőt illeti meg

(4) A (2) bekezdés szerinti emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik a kérelmezőt és a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során, amíg a települési önkormányzat e rendeletét bármely okból nem módosítja, vagy a kérelemmel érintett ingatlanok, ingatlanoknak a területileg illetékes földhivatalnál vezetett telekkönyvi állapotában módosulás nem történik.

8. A településképi bejelentési eljárás

14.§ (1) A rendeletben foglalt településképi-védelmi követelmények teljesülése érdekében a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le

(2) A polgármester az építészeti szakmai szempontok érvényesülése érdekében a bejelentési eljárásba a település önkormányzati főépítészt bevonhatja.

15.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település teljes közigazgatási területére:

- a) ha az új rendeltetés miatt a parkoló-igény növekszik vagy közforgalom előtt megnyitott parkoló létesül,
- b) ha lakás rendeltetés más rendeltetésre változik, vagy lakás rendeltetés alakul ki,
- c) ha meglévő rendeltetés ipari, kereskedelmi, gazdasági, vendéglátó, egészségügyi rendeltetésre változik,
- d) információ- és rekámhordozó felületek elhelyezését megelőzően,
- e) a terep természetes viszonyainak megváltoztatását megelőzően,
- f) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezését megelőzően.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi szempontból meghatározó területeken, a helyi védelem alá helyezett ingatlanokon és azokkal közvetlenül szomszédos ingatlanokon, ideértve a csatlakozó közterületeket is az építési, szerelési tevékenységgel járó munkavégzések közül:

- a) A nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
- b) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- c) Közterületről látható nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot vagy a 4,5m gerincmagasságot,
- d) Közterületről látható növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek alapterülete és legmagasabb pontja az építési tevékenység után meghaladja: beépítésre nem szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet vagy a 4,5m-t a beépítésre szánt területen a nettó 25,0 m² alapterületet vagy a 4,5 m-t,
- e) A közterületről látható 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén,
- f) Utasváró fülke építése, építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, közterületről látható területen történő elhelyezése esetén,
- g) Temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot.

(3) Az országos közutak mentén, az önkormányzati közutak, kerékpárutak, vegyes, gyalogos- és kerékpárutak és közforgalomnak átadott utak mentén elhelyezkedő információ-hordozó felületek elhelyezéséhez közútkezelői hozzájárulás is szükséges.

- 16.§ (1)** A településképi bejelentési eljárás kezdeményezéséhez írásos kérelmet kell benyújtani.
- (2) a kérelem benyújtására e rendelet 4. mellékletében található 2. sz. űrlapon van lehetőség az ott meghatározott tartalommal
- (3) a kérelemhez mellékelni kell
- a) építési, szerelési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
- aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) (szükség szerint) alaprajzot,
 - ad) (szükség szerint) homlokzatot, valamint
 - ae) amennyiben az építmény az utcaképből megjelenik – utcaképi vázlatot,
- b) rendeltetés-módosítások esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
- ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) (szükség szerint) alaprajzot, valamint
 - bd) (szükség szerint) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst,
- c) információ-hordozó felületek elhelyezések esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
- ca) műszaki leírást,
 - cb) közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett –helyszínrajzot,
 - cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd) az építmény érintett részletét, 1 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
 - ce) látványtervet vagy fotómontázst.
- d) közforgalom előtt megnyitott parkoló esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
- da) műszaki leírást, mely ismerteti a tervezett parkolófelület műszaki megoldásait a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat, különös tekintettel a csapadékvíz kezelés módjára és technológiai megoldására,
 - db) helyszínrajzot az ingatlanon, ingatlanokon lévő épületek, építmények, közművek és műtárgyaik, a meglévő és tervezett fás szárú növényzet, illetve a szomszédos ingatlanokon lévő - ideértve a csatlakozó közterületeket is - épületek, építmények, közművek és műtárgyaik, és a terepviszonyok feltüntetésével
 - dc) (szükség szerint) alaprajzot,
 - dd) a parkolófelületnek a csatlakoztatni kívánt közterületekre is kiterjedő forgalomtechnikai tervét

17.§ A tervezett építési tevékenység a bejelentés alapján – határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

9. A településképi kötelezés

18.§ (1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) Ha az ingatlan tulajdonosa, az információ- vagy reklámhordozó felület elhelyezője a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlan tulajdonosának, illetve az információ- vagy reklámhordozó felület elhelyezőjének figyelmét a jogszabálysértésre, és és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére,

- a) elmulasztott *településképi bejelentési eljárás* esetén annak megkezdésére legfeljebb 15 naptári napban megállapítva
- b) e rendelet szabályai szerint nem megfelelő, vagy a településképi bejelentési eljárás során meghatározott feltételeknek nem megfelelő reklámnak nem minősülő információ-hordozó felületek esetén, azok eltávolítására, helyreállítására, felújítására, rendeletnek megfelelő átalakítására vonatkozóan legfeljebb 30 naptári napban megállapítva,
- c) e rendelet szabályai szerint nem megfelelő, vagy a településképi bejelentési eljárás során meghatározott feltételeknek nem megfelelő épületek, építmények esetén, e rendelettel ellentétes állapot megszüntetésére vonatkozóan legfeljebb 180 naptári napban meghatározva

(3) A felhívást követően az önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében - az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi

10. A településképvédelmi bírság

19.§ (1) A polgármester a *rendelet 18.§ (3)* szerinti hatósági döntéshez az ingatlantulajdonossal szemben közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság kiszabását rendeli el.

(2) A bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

- a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,
- b) a bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke

(3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 8 napon belül a település polgármesteréhez benyújtott, a települési önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 15 nappal később tartandó – képviselő-testületi ülésén dönt.

20.§ (1) A kiszabott településképvédelmi bírságot a jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutasítással megfizetni kell.

(2) A településképvédelmi bírság az önkormányzat bevételeit képezi.

(3) A településképvédelmi bírságból befolyó összeget az önkormányzat csak településképvédelmi támogatás céljára vagy a településképvédelmi eljárásokkal összefüggő kiadásokra fordíthatja.

11 A településkép-védelmi támogatás

21.§ (1) A település önkormányzata e rendelet 2. mellékletében felsorolt, helyi védelemmel érintett területek, épületek, épületegyüttesek, építmények, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit a *településkép-védelmi támogatás* (a továbbiakban: Támogatás) odaítélésével segíti.

(2) A „Támogatás”-ra fordítható keretösszeg előirányzata az Önkormányzat éves költségvetésében szerepel.

22.§ (1) A „Támogatás”-t pályázat útján lehet igénybe venni.

(2) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a település Képviselő-testülete írhatja ki.

(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a tervezett beruházás kapcsán lezajlott *településképi bejelentési eljárás* dokumentációjának másolatát, és az eljárás során kapott véleményt
- b) az építési engedélyhez kötött munka esetén: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős engedélyezési határozatot;
- c) a tervezett beruházás megvalósításához készült tételes árazott költségvetést, vagy tételes kivitelezői árajánlatot
- d) a tervezett beruházásban megpályázott munka elkészülésének tervezett kezdési és befejezési idejét;
- e) a megpályázott pénzüsszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét;
- f) előzetes kötelezettségvállalást arra vonatkozóan, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(4) A pályázati kiírás a (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

(5) Az elbírálásra a jegyző előterjesztést tesz. A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el. Az elbírálásban az önkormányzat főépítésze is részt vehet.

23.§ (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás, illetve kamatmentes kölcsön nyerhető el. A kölcsön maximális futamideje 36 hónap.

(2) A település Képviselő-testülete határozza meg, hogy az egyes pályázók a vissza nem térítendő támogatást, a kamatmentes kölcsönt, vagy a két támogatási formát milyen arányban kapják. A Képviselő-testület által e támogatásra jóváhagyott éves keretösszeg legalább 33 %-át kamatmentes kölcsönként kell felhasználni.

(3) A támogatási megállapodásnak tartalmaznia kell a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, a törlesztés határidejét, feltételeit.

(4) A jegyző a pályázat alapján elnyert pénzüsszeg felhasználását a polgármesterrel vagy megbízottjával ellenőrzi.

12. Hatálybalépés

24. § Ez a rendelet a :::: napon lép hatályba.

13. Hatályon kívül helyező rendelkezések

29.§ A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Orfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről, tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról,

Goda Ilona
polgármester

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

Kihirdetési záradék:

1. Melléklet a ————— önkormányzati rendelethez

2. Melléklet a———— önkormányzati rendelethez

Helyi védett értékek listája

Sorszám Megnevezés helyrajzi szám

1. Szoknyás harangláb 112
2. Kereszt 28,
3. Kereszt 62/1,
4. Lakóház 114,
5. Lakóház19,
6. Lakóház 26,
7. Lakóház 215,
8. Lakóház és melléképületek 70-71,
9. 021/2,
10. 16,
11. Emlékmű 113/1,
12. Teaház 113/3
13. ,213,
14. Lakóház 15/3

3. Melléklet a ————— önkormányzati rendelethez

Javaslattevő adatlap helyi védettség alá helyezés kezdeményezéséhez

Javaslattevő neve:

Javaslattevő címe:

Javaslattevő levelezési címe:

Javaslattevő személyi igazolvány száma/adószáma :

Javaslattevő email címe, telefonszáma:

A javaslattal érintett:

létesítmény megnevezése, körülhatárolása:.....

.....

létesítmény / épületegyüttes címe, helyrajzi száma(i):

létesítmény / épületegyüttes ismertetése, leírása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

a kezdeményezés indoklása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Mellékletek:

.....

.....

.....

.....

Kelt:, év hónap nap

Településkép-védelmi tájékoztatás iránti kérelem

Kérelmező neve:

Kérelmező címe:

Kérelmező levelezési címe:

Kérelmező személyi igazolvány száma/adószáma :

Kérelmező email címe, telefonszáma:

Amennyiben van:

Tervező neve:

Tervező címe:

Tervező email címe, telefonszáma:

A bejelentéssel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

A bejelentés rövid ismertetése:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A kérelem tárgyában korábban született vélemények iktatószáma, kelte:

.....

Az építési tevékenység, információ-hordozó felület elhelyezés vagy a rendeltetésmódosítás megvalósításának tervezett időpontja és időtartama:

.....

.....

Melléletek:

építési tevékenység esetén kötelező:

a tervezett épület, építmény pontos helyét bemutató helyszínrajz,

az ingatlan és környezetét, területet bemutató fotódokumentáció

vezérszínti alaprajz,

utcaképi vázlat vagy látványterv

.....

.....

.....

Kelt:, év hónap nap

Településképi bejelentési eljárás iránti kérelem

Kérelmező neve:

Kérelmező címe:

Kérelmező levelezési címe:

Kérelmező személyi igazolvány száma/adószáma :

Kérelmező email címe, telefonszáma:

Amennyiben van:

Tervező neve:

Tervező címe:

Tervező email címe, telefonszáma:

A bejelentéssel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

A bejelentés rövid ismertetése:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A kérelem tárgyában korábban született vélemények iktatószáma, kelte:

.....

Az építési tevékenység, információ-hordozó felület elhelyezés vagy a rendeltetésmódosítás megvalósításának tervezett időpontja és időtartama:

.....

.....

Melléletek:

.....

.....

.....

.....

Kelt:, év hónap nap

5. Melléklet t a ————— önkormányzati rendelethez

Egységes Információs Rendszer

Az Egységes Információs Rendszerbe tartozó Idegenforgalmi Információs tábla részei:

