

TERVEZET

Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2018 (.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában 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 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda,

továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017.(IX.29.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek-, valamint

a Zákányszék Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2014.(XII.11.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22.§-a alapján a következőket rendeli el:

I. RÉ S Z

Általános rendelkezések

1. Fejezet – A rendelet területi hatálya, alkalmazása és célja

1. §

(1) A településkép védelméről a szóló 2016. évi LXXIV. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével

kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelet, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) E rendelet előírásait a Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. §

A rendelet célja Zákányszék építészeti, településképi, környezeti értékeinek védelme, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak identitását meghatározó települési környezet elemeinek egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, a településépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus alakítása.

2. Fejezet – Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Területi jellegű védelem:* a műemléki környezet, a helyi területi védettségek, országos, vagy helyi természeti védelem (nemzeti park, természeti területek, ex lege védett területek, NATURA 2000 területek, stb.) által érintett területek.

2. *Helyi egyedi védett építmény:* a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településképi megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

3. *Eredeti állapot:* a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.

4. *Cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiségegyüttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

5. *Cégér:* valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.

6. *Címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.

7. *Egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető-berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről ad információt;

8. *Információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyiek számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.

9. *Üzletfelirat*: Jellemzően közterületen álló, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 – 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet.

10. *Totemoszlop*: Legfeljebb 6,0 m magas, olyan tájékoztató eszköz, amely egy vállalkozás nevének megjelölésére, tevékenységének népszerűsítésére szolgál. A totemoszlop alaprajzi és méretét teljes magasságában megtartja vagy attól legfeljebb 10%-ban térhet el.

II. R É SZ

Településképi követelmények

1. Fejezet – Általános építészeti követelmények

4. §

(1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a Zákányszékre jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett.

(2) Az épületeken, építményeken hullámpala, trapézlemez, bitumenes hullámlemez alkalmazása nem megengedett, kivéve a gazdasági, üzemi alaprendeltetésű létesítményeket.

2. Fejezet – Településképi szempontból meghatározó területek területi és egyedi építészeti követelményei

5. §

Zákányszék településképi szempontból meghatározó területei az 1. mellékletben lehatárolt falusias területek.

2.1. Falusias területek általános építészeti követelményei

6. §

(1) Az épületeket 35-47 fok közötti hajlásszögű magastetővel kell ellátni.

(2) A területen

a) oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha a tervezett utcai homlokzatszélesség nagyobb 10 méternél,

b) zárt sorú, ikres beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén

az épület fő tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

(3) Új épület, épületbővítés építésekor annak homlokzat, párkány- és gerincmagasságát a közterület felől szomszédos helyi védettséggű épülethez igazítani kell, a legnagyobb függőleges irányú eltérés $\pm 1,0$ m lehet.

(4) Az épület egy tetősíkján csak egyfajta tetőablak, illetve - felépítmény jelenhet meg. Az új beépítésnél a meglévő tetőablak, illetve - felépítményformához kell igazodni. A tetőablak elhelyezésénél igazodni kell a homlokzati nyílástengelyekhez.

(5) Az épületeket ellátó közművezetékek (gáz, elektromos, telefon, tv kábel) az épületek közterület felőli homlokzatán látszó módon nem vezethetők.

(6) Előkertés beépítés esetén a közterület határán tömör kerítés nem megengedett, a kerítés legalább 50 %-ban áttört kell legyen.

7. §

Az építési tevékenységek során az épületeken az alábbi anyagok alkalmazhatók:

A lakóépületek tetőhéjazata lehetőleg cserépfedés legyen. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle anyag jelenhet meg.

3. Fejezet – Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

3.1. Általános szabályok

8. §

(1) Cégjelzést, hirdetőberendezést a környezettel összhangban kell elhelyezni.

(2) Cégjelzés, hirdetőberendezés csak ideiglenesen helyezhető el. Cégjelzés esetében a tevékenység megszűnésével, hirdetőberendezés esetében a településképi bejelentési igazolás időtartamának lejártával a létesítő (amennyiben a létesítő személye nem állapítható meg, abban az esetben az ingatlan tulajdonosa) kártalanítási igény nélkül köteles a cégjelzést és a

hirdetőberendezést eltávolítani és a homlokzatot, közterületet eredeti formájában helyreállítani.

(3) A cégjelzések, hirdetőberendezések épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak el, a faltest eredeti állapotát meg kell őrizni, meglévő kváder, vakolat, burkolat, épület díszítő tagozat nem bontható el, legyen összhangban az épület építészeti karakterével, épületenként formáját és anyagát egységesen kell kialakítani.

(4) Cégjelzések, hirdetőberendezések az egyes homlokzatoknak legfeljebb 5%-át fedhetik be.

(5) Cégjelzés, hirdetőberendezés csak úgy helyezhető el, hogy a közúti közlekedés úrszerelvényét ne érintse. Világító berendezések kizárólag a közlekedésbiztonsági szabályok betartása mellett helyezhetők el.

(6) Üzletenként legfeljebb 1 db cégtábla, 1 db címtábla (a cég-és címtábla összevonható) és 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképület esetét, amikor a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.

(7) A cégjelzés alapterülete egyenként a 0,2 m² -t nem haladhatja meg; a vízszintes és a függőleges szélek aránya legalább 1:2 lehet, ahol az 1 a függőleges méret. A cégjelzés vastagsága legfeljebb 0,2 m lehet. Ha a cégjelzés ennél nagyobb alapterületű és vastagságú, akkor hirdetőberendezésnek minősül.

(8) Amennyiben az épület földszintjén, illetve az első emeletén olyan kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó egység létesül, melynek bejárata a közterületről közvetlenül nem látható, az épület földszintjének közterületről látható felületén gondoskodni kell ezen rendeltetési egységek cég- és címtábláinak elhelyezési lehetőségeiről is.

(9) A közterületen álló pavilonokon, rendeltetési egységenként, egy darab üzletfelirat elhelyezése megengedett.

3.2. Reklám- és hirdetőberendezések elhelyezésének további szabályai

9. §

(1)

a) Reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése nem megengedett

aa) útpálya területén vagy útpálya felett,

ab) közúti jelzésen, vagy annak tartóelemén,

ac) területi jellegű védelemmel érintett területen.

b) Reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése - a közösségi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváró pavilonokkal szerkezetileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, általában világító hirdetőberendezések kivételével - nem megengedett:

- ba) közúttal párhuzamosan elhelyezve az útpadkától 2 m-en belül,
- bb) közútra merőlegesen elhelyezve az útpadkától 4 m-en belül,
- bc) vasúti átjáró 150 m-es körzetében,
- bd) kijelölt gyalogos átkelőhely, ill. útkereszteződéstől 15 m-en belül,
- be) közösségi közlekedési eszközök megállójától 15 m-en belül.

(2) Az önálló reklám- és hirdetőberendezések körüli térburkolatot legalább 1 m sugarú körben ki kell építeni, a környezettel harmonizáló kialakításban.

(3) A technológiai területen az önálló reklám- és hirdetőberendezések szerkezetei 5 m-nél magasabbak nem lehetnek, óriásplakátok nem helyezhetőek el.

(4) A közút tengelyvonalától legalább 25 m-re elhelyezett önálló reklám- és hirdetőberendezések között legalább 50 m-es távolságot kell tartani.

(5) Reklám-, illetve hirdetési célt is szolgáló molinó, építési védőháló, védőszövet csak az építés idejére alkalmazható, azt az építés befejezésekor a homlokzatról el kell távolítani. A molinó, építési védőháló, védőszövet felülete reklám célra legfeljebb 2 évig vehető igénybe.

(6) Közterületről 2 vagy több oldalról látható hirdetőberendezés csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra.

(7) Építmény, illetve kerítés, kerítéskapu és támfal közterületről látható felületén reklám-, illetve információ-hordozó célú falfestmények, felületképzések nem létesíthetők.

(8) Nem megengedett reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése emlékműveken és köztéri műalkotásokon.

(9) Reklámhordozó céljára szolgáló utánfutó közterületen nem helyezhető el.

(10) A kihelyezett reklám- és hirdetőberendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.

(11) A magán ingatlanok kerítésén belül 1 db reklámhordozó elhelyezése megengedett az előkertben. A tiltással érintett területeket a rendelet 5. melléklete tartalmazza.

(12) Egy adott terület vonatkozásában reklám és reklámhordozó e rendelet tiltásaitól függetlenül, évente összesen legfeljebb 12 hétre, kihelyezhető a településkép védelméről szóló törvény által biztosított lehetőség alapján.

(13) Épületek átlátszó felületein, nyílászárókon, üzletportálokon az adott felület méretének legfeljebb 10%-áig helyezhető el reklám.

(14) Totemoszlopot csak üzemanyagtöltő állomások és 500 m² -nél nagyobb kereskedelmi egységek esetében lehet elhelyezni.

4. Fejezet – Egyéb településképi követelmények

10. §

- (1) Közmű-létesítmények (pl. nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.
- (2) Területi jellegű védelemmel érintett területen vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.
- (3) A közép-, és a kisműködésű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni területi jellegű védelemmel érintett területeken.
- (4) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára, előkert nélküli beépítés esetén nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.

11. §

Magastetős épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

- a) azok a tető szélein, gerincén ne lógnak túl,
- b) vágókat legfeljebb 50 cm-re közelítsék meg.

5. fejezet - Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

5.1 Általános előírások

12. §

- (1) A területi jellegű védelemmel érintett területen új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni, vagy meglévő oszlopsoron kell vezetni.
- (2) Már üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója
 - (a) területi jellegű védelemmel érintett területen,
 - (b) közparkokbancsak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

5.2 Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés

13. §

- (1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.
- (2) A falusias területen az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:
 - a) Antenna csak már meglévő építményre telepíthető.
 - b) Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem telepíthető az új antenna, akkor az antenna önállóan külön oszlopra csak indokolt esetben telepíthető.
- (3) Önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el.
- (4) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.

5.3 Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások

14. §

- (1) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak
 - a) területi jellegű védelem alatt álló területeken,
 - b) közparkbannem helyezhetők el.
- (2) A területi jellegű védelem alatt álló területeken, a településképi szempontból meghatározó területeken, a parkok területén a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
 - a) amennyiben a műszaki megoldások lehetővé teszik, föld alatt kell elhelyezni,
 - b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégl- vagy vakolt homlokzat és cserépfedés megengedett.

6. fejezet – Zöldfelületek

15. §

(1) Zöldfelületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelületet kell kialakítani.

(2) Zöldfelületek kialakításánál a fás szárú növényzet esetében a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell alkalmazni.

a) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb fa faj telepítendő.

b) Utcafásításra javasolt fafajok: nagylevelű hárs (*Tilia platiphyllos*), ostorfa (*Celtis occidentális*), japánakác (*Sophora japonica*).

c) Parkoló-fásításra javasolt fafajok: magas kőris (*Fraxinus excelsior*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) és a korai juhar (*Acer platanoides*).

d) Az előkertek díszkertként alakítandók ki.

e) Közterületre gyümölcsfa nem telepíthető, a gyökérről fakadó fákat irtani kell.

III. RÉSZ

Helyi védettség előírásai

1. Fejezet – A helyi védelem fajtái

16. §

(1) A helyi védelem

a) az építmény (épület és részei, a műtárgy), vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),

b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,

c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,

d) az egyedi tájérték védelmére

terjed ki.

(2) A helyi védelem e rendelet 2. számú mellékletében megjelölt értékek védelmére terjed ki.

2. Fejezet – Helyi védettség keletkezése és megszűnése

17. §

(1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Zákányszék Község Önkormányzata Polgármesterénél.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem indoklását,
- d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
- e) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d) pontokban foglalt munkarészeket, valamint részletes indoklást.

(3) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték műemléki védettséget kap, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(4) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
- b) az illetékes építésügyi hatóságot,
- c) az illetékes Földhivatalt,
- d) a kulturális örökségvédelmi hatóságot,
- e) a védettség kezdeményezőjét.

(5) Az épített örökség védettségének megszüntetésekor, a védettség megszüntetésének kezdeményezője gondoskodik:

- a) az építmény, épület és telek felmérési (helyszínrajz, alaprajzok, metszetek, homlokzatok és részletek) és fotódokumentációjának elkészítéséről és a megyei levéltárban történő elhelyezéséről,
- b) az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről.

(6) A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület dönt.

3. Fejezet – Az építészeti örökség helyi védelmének feladatai

18. §

(1) A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.

(2) A helyi védett építmények rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

(3) A helyi védett épületek mai igényeknek megfelelő használatát, felújítását, korszerűsítését a településképi szempontok érvényesítése mellett támogatni kell.

4. Fejezet – Az építészeti örökség helyi védelmének részletes szabályai

19. §

(1) A helyi védett építmény felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni, illetve vissza kell állítani az épület eredeti:

a) tömegformáját, tömegarányait,

b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,

c) homlokzati tagozatait,

d) homlokzati díszítőelemeit,

e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,

f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

(2) A helyi védett építmények homlokzati színezésénél a fellelhető eredeti színt kell alkalmazni.

(3) A helyi egyedi védett építményeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(4) A helyi egyedi védett építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló elvek és szabályok betartása mellett, megengedett.

(5) A védett épületeket utólagosan, a homlokzatok külső oldalán hőszigetelni csak a díszítő ornamentika, téglaburkolat elemeinek megtartásával, illetve az eredeti, de jelenleg hiányzó elemek visszaállításával lehet.

(6) Utólagos redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton azok tokja nem látható módon van elhelyezve.

I V. RÉSZ

Településképi érvényesítési eszközök

1. Fejezet – Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

22. §

(1) A településkép védelme érdekében a polgármester vagy az általa megbízott ügyintéző tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező:

a) új épület építése esetén,

b) meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése során, ha az a közterületről látható.

(3) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amelyben az ügyvel kapcsolatos lényeges információkat kell rögzíteni.

(4) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások, egyszerű bejelentések és az engedélykérelmek dokumentációjához kell csatolni.

2. Fejezet – Településképi véleményezési eljárás

23. §

A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le.

2.1. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

24. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

a) a jelen rendeletben foglalt építészeti követelményektől való eltérés igénye esetén,

b) minden I. fokú építésügyi hatósági eljárást megelőzően – a közterületről nem látható épületrész kialakításával, megváltoztatásával járó építési tevékenység kivételével,

2.2. A településképi véleményezés szempontjai

25. §

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

a) figyelembe veszi-e a településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció során készült emlékeztető szerinti javaslatokat,

b) az a) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, településképi megjelenést eredményez-e.

(2) Az építészeti műszaki tervdokumentációval kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit, több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén,
- b) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
- c) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

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

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az elvárt településképi követelményekhez,
- b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, az alkalmazott homlokzatburkoló szerkezetek anyaga és színe összhangban van-e a környező utcai térfallal,
- 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,
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezet adottságaihoz.

(4) Közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítási módjával és feltételeivel kapcsolatosan vizsgálni kell, hogy

- a) milyen módon viszonyul a már megújult utcák, terek közterületi minőségéhez,
- b) a növényalkalmazások során figyelembe veszi-e a környező épületek rendeltetését vagy a környezetében korábban telepített növényzetet.

2.3. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

26. §

(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) a 3. melléklet szerinti kérelmet nyújtja be a polgármesternek. Az építtető az építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikusan, digitális formában is benyújtja a papíralapú kérelem benyújtásával egy időben.

(2) Amennyiben a benyújtott építészeti műszaki tervdokumentáció nem felel meg a tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

(3) A polgármester a véleményt papír alapon megküldi a kérelmezőnek.

3. Fejezet – Településképi bejelentési eljárás

27. §

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatosan.

3.2. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

28. §

A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 4. melléklete. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, mely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához.

4. Fejezet – Településképi kötelezés

29. §

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le.

(2) A településképi követelmények teljesülése érdekében a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlan tulajdonossal szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság szabható ki.

V. RÉSZ

Záró rendelkezések

30. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Hatályon kívül helyező és átmeneti rendelkezések

31. §

Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

- a) Zákányszék Község Képviselő-testületének Zákányszék Helyi Építési szabályzatáról szóló 8/2012.(VI.29.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 19/B. § c) pontja,
- b) HÉSZ 26. §-a,
- c) HÉSZ 31. §-a, valamint
- d) Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Polgármesteri Hivatal épületének helyi védetté nyilvánításáról szóló 17/2008. (XI.13.) Kt. rendelete.

1. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Zákányszék Község Önkormányzata
Zákányszék, Lengyel tér 7.

Településképi szempontból meghatározó falusias területek lehatárolása:



KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KIADÁSA IRÁNT

Alulírott (név) településképi véleményt kérek, a következők szerint:

A kérelmező adatai:

neve:
címe/székhelye:(ír.szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:
telefonszáma:

A kérelemmel érintett ingatlan:

címe:(ír. szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)
helyrajzi száma:

ÉTDR azonosító:

A közreműködő tervező:

neve:
e-mail címe:
tervezői névjegyzék száma:

A tervezett beavatkozás:

.....
.....

MELLÉKLETEK:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
 - b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
 - c) reklámelhelyezés ábrázolása,
 - d) rendeltetés meghatározása, valamint
 - e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.
- Egyéb:

....., 20

.....
aláírás

**BEJELENTÉSI KÉRELEM
TELEPÜLÉSKÉPI IGAZOLÁS KIADÁSÁHOZ**

Alulírott (név) településképi igazolást kérek az alábbi ingatlanon a településképi védelméről szóló rendeletben meghatározott tevékenység elvégzésére:

A kérelmező adatai:

neve:
címe/székhelye:(ir.szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:
telefonszáma:

A kérelemmel érintett ingatlan:

címe:(ir. szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)
helyrajzi száma:

ÉTDR azonosító:

A közreműködő tervező:

neve:
e-mail címe:
tervezői névjegyzék száma:

A tervezett beavatkozás:

.....
.....

MELLÉKLETEK:

- műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- alaprajz,
- homlokzat,
- utcaképi vázlat, színterv, látványterv.

Egyéb:

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉST jelen nyomtatvány (mely a www.zakanyszek.hu honlapról letölthető) és szükség szerinti mellékletei benyújtásával a Polgármesteri Hivatalban (ügyfélfogadási időben), lehet kezdeményezni.

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS DÍJ- ÉS ILLETÉKMENTES.

Az igazolást (a megfelelő rész aláhúzendó):

- személyesen kívánom átvenni
- a következő címre kérem megküldeni:.....

....., 20

.....
aláírás