

Acsa Község Önkormányzat a Képviselő-testületének

6/2019. (VII. 26.) rendelete

a településkép védelméről

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

1. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. §

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

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Áttört kerítés: A m²-ként legalább 30%-os átláthatóságot biztosító kerítés.
2. Épített kémény: külső síkján téglával burkolt, vagy vakolt felületű kémény.
3. Kiselemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének bármelyik mérete kisebb, vagy egyenlő 55 cm-rel.
4. Mobil garázs: könnyűszerkezetes, szétszerelhető vagy egyben szállítható, fémlemez burkolatú garázs
5. Nagyelemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének bármelyik mérete nagyobb, mint 55 cm.
6. Tájba illeszkedő építmény, épület: az az építmény, épület, amelynek tömegformálásával, homlokzati kialakításával minimálisra csökken az épített környezet, a táj- és természeti környezet konfliktusa.

I. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

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

3. §

- (1) A helyi védelem feladata:
- a) a helyi épített értékek felkutatása, értékelése és számba vétele, dokumentálása, nyilvántartása, védetté nyilvánítása és a védendő sajátos területek meghatározása,
 - b) a védett értékek, valamint ezek környezetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása és

- c) a védett értékek fenntartása és értékvédelmet szolgáló fejlesztése összhangjának megteremtése.
- (2) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítése:
 - a) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését a települési vagy a térségi önkormányzati főépítész látja el.
 - b) A helyi védelem alá helyezés szakmai megalapozására
 - ba) a szabályozási terv (rendezési terv) értékvizsgálati munkarésze szolgál alapul. Az értékvizsgálatot – rendezési terv hiányában, vagy amennyiben a korábbi rendezési tervhez nem készült – a helyi védelem céljából el kell készíteni.
 - bb) az értékvizsgálatban nem szereplő érték esetében annak - az önkormányzati főépítész által készített vagy készített vizsgálatára szolgál alapul.
- (3) A (2) bekezdés ba) pont szerinti értékvizsgálatot
 - a) a község honlapján
 - b) a község házában hozzáférhető módon közzé kell tenni

4. §

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

5. §

- (1) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről szóló települési főépítész javaslatot és a települési főépítész véleményét a polgármester a Képviselő-testület elé terjeszti. Az előterjesztés tartalma:
 - a) a 3. § (2) bekezdés b) pontja szerinti értékvizsgálat,

- b) a 4.§ (8) bekezdése szerinti főépítési javaslat.
- c) az érdekeltek észrevételei
- (2) A helyi védelem alá helyezésről a Képviselő-testület rendeletben dönt.
- (3) A helyi védelem megszüntetéséről a képviselőtestület rendeletben dönt.
- (4) A döntésről a polgármester:
 - a) 15 napon belül írásban értesíti a javaslattevőt és a tulajdonost és
 - b) tájékoztatást tesz közzé a község honlapján.
- (5) A helyi védettség tényét:
 - a) a jelen rendelet mellékletét képező nyilvántartásba fel kell venni (felelős: polgármester).
A nyilvántartás tartalma: a védett érték megnevezése, címe, helyrajzi száma, fényképe, valamint, ha nem az érték egésze védett: a védendő elemek felsorolása.
 - b) a védett érték tulajdoni lapján fel kell tüntetni,
 - c) épített érték esetén közterületről jól látható helyen elhelyezett táblával, vagy plakettel kell jelölni, melyet az önkormányzat biztosít.

3. A területi védelem meghatározása

6. §

- (1) A területi védelem alatt álló területek megnevezését és lehatárolását az 1. melléklet 1. és 2. pontja tartalmazza.

4. Az egyedi védelem meghatározása

7. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épített értékeket az 1. melléklet 3. fejezete tartalmazza.

A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. §

- (1) Helyi egyedi védettség alatt álló épület, érték felújítása, átalakítása, bővítése csak az eredeti épület kutatása – tervtári anyagok kutatása, korabeli párhuzamok figyelembevétele, szükség szerint felkutatás – után, annak alapján végezhető. A kutatás eredményét és következményeit, a helyreállítás lehetőségeit a kutatási dokumentációban dokumentálni kell. A kutatási dokumentációt a felsorolt munkálatok szándékának bejelentése alapján az önkormányzati főépítész készíti vagy készítteti el.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, műtárgy, műszaki berendezés nem bontható el, felújítása, helyreállítása történeti kutatás, korabeli párhuzamok figyelembevétele alapján tervezhető. Felújítás, állagmegóvás alkalmával a kutatás során meghatározott eredeti állapotukat kell fenntartani, vagy helyreállítani.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK, TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) Lakóterületek
 - b) Gazdasági területek, birtokközpontok (bel- és külterületen)
 - c) Kertes mezőgazdasági területek
 - d) Üdülőterület
 - e) Külterület
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét a 2. melléklet 1. pontja, térképi ábrázolását a 2. melléklet 2. pontja tartalmazza.

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. §

- (1) A község belterületén - a gazdasági területek kivételével - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerinti főépítmény és az utcai telekhatártól számított 15 m-nél közelebb elhelyezett melléképítmény, valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építmény-tetőfedésére nagyelemes fedés nem használható, az alábbiak kivételével:
- a) a teljes tetőfelület 30%-nál nem nagyobb üvegtető,
 - b) üveg vagy átlátszó műanyag bevilágító ablak,
 - c) hagyományos korcolt fémlemez fedés,
 - d) cserepes lemez vagy
 - e) bitumenes zsindely.
- (2) A község területén az építmények tetőfedésének színe az alábbi lehet:
- a) égetett agyagcserép színű:
 - aa) téglavörös,
 - ab) terrakotta,
 - ac) barnás,
 - ad) füstös vagy
 - ae) szürkés,
 - b) természetes palaszínű,
 - c) szürke, világosszürkétől az antracitig,
 - d) barna,
 - e) sötétzöld vagy
 - f) vörösréz és cink esetében természetes színű.
- (3) Belterületen a tető hajlásszöge 35-50 fok közötti lehet, kivéve a torony jellegű épületrészeket, melyeké meredekebb lehet, külterületen a lakó- és szállásjellegű épületek tetőhajlásszöge 35-50 fok közötti lehet. Lapos tető, enyhelejtésű tető legfeljebb a tetőfelület vízszintes vetületének 33%-án alakítható ki.
- (4) A község belterületén az épületek homlokzatain a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 75%-nál, az alábbiak kivételével:
- a) az utcai telekhatártól számított 25 m-nél távolabb elhelyezett gazdasági épületeken és melléképítményeken vagy
 - b) oromfalon, melynek eresz fölötti része faburkolatú lehet.
- (5) Téglá, kerámia, kő homlokzatfelület az utcai telekhatártól számított 25 m-en belül nem alkalmazható, az alábbiak kivételével:
- a) lábazat,
 - b) egyéb igénybe vett szerkezeti elemek, különösen: falsarok, oszlop, ablakkeret.
- (6) A község belterületén az utcai telekhatártól számított 25 m-en belül, valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű épületeken fém és műanyag homlokzatburkolat nem alkalmazható.
- (7) Épületek utcai homlokzatán, valamint az utcai homlokzat síkjától számított 2 m-en belül kémény nem építhető.

- (8) A község területén az utcai telekhatártól számított 2 m-en belül konténer, mobil garázs nem helyezhető el.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános és egyedi építészeti követelmények

11. §

- (1) A község belterületén a közterület menti telekhatáron tömör lábazatú, oszlopokkal vagy pillérekkel osztott kerítés építhető. A lábazaton és az oszlopokon kívüli felület legalább 50%-ig áttört kell, legyen Az épített oszlopok anyaga:
- a) kő,
 - b) téglá, amely lehet látszó, vagy vakolt felületű,
 - c) vakolt zsalukő vagy
 - d) vakolt beton lehet.
- (2) Belterületen a kerítés mögé 1 m-en belül ültetett növényzet, különösen sövény, tujasor magassága legfeljebb 50 cm-rel haladhatja meg a kerítés magasságát.
- (3) Közterületek, utcák kialakítása esetén - amennyiben a szabályozási szélesség lehetővé teszi - zöldfelületet kell kialakítani:
- a) a kerítés és a járda között,
 - b) a járda és (ha van) a vízelvezető árok, illetve
 - c) a járda és az úttest között.
- (4) A község belterületén az újonnan épülő épületek utcai homlokzatán legalább 1,5 m² nagyságú ablak elhelyezése kötelező.
- (5) A közterületen a világítás, szemégyűjtés, utcabútorok, a reklámhordozók elhelyezését egységes karakterrel, egy közterületi egység (utcahossz, tér) egészére egyszerre készülő közterület alakítási terv alapján kell elvégezni.
- (6) Gazdasági területek, birtokközpontok területén kő, fa vagy fémoszlopok közé feszített huzalkerítés, tömör vagy áttört fa, téglá, kő, vagy vakolt beton kerítés is építhető.
- (7) A kertes mezőgazdasági területeken a közterület felőli kerítés anyaga kő, fa, élő sövény drótfonattal lehet.
- (8) Üdülőterületen a közterület felőli kerítés, valamint a telkek közti kerítés egységesen sövény által kísért drótfonatos, lábazat nélküli kerítés lehet. A kerítéssel legfeljebb 2m² alapterületű szeméttároló egybeépíthető.
- (9) Külterületi lakóterületen a közterület felőli telekhatárra tömör kő, téglá, vagy fa kerítés is építhető.
- (10) A külterületen, ha egyéb jogszabály nem tiltja, csak élő sövény, kő vagy faoszlopok közé feszített huzalkerítés építhető, kivéve a (9) és (11) bekezdésben leírtakat.
- (11) A külterületi erdőterületeken csak vadvédelmi célú rönkfa kerítés, vagy faoszlopok közé feszített nagy lyukbőségű drótfonatos kerítés építhető.
- (12) A belterületi pincesorok homlokzatburkolata terméskő, nyílászárója fa lehet; védőrács az ajtó mögött helyezhető el.

12. §

- (1) Lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- a) Új épület építése vagy meglévő épület átépítése, bővítése esetén az épület tömegének és tetőidomának, a tetőgerinc irányának az utcai telekhatártól számított 15 m-en belül illeszkednie kell a szomszédos épületekhez. Az illeszkedéshez a szomszédos 3-3 épületet kell figyelembe venni és az azonos jellegűek közül a többségben lévőhöz kell illeszkedni. Abban az esetben, ha a baloldali szomszédos épületek egységesen eltérnek a jobboldaliaktól, megválasztható, melyik oldalhoz illeszkedjen az épület.

- (2) A Kossuth Lajos utca keleti oldalának Vasút utca és Petőfi utca közti szakaszán, valamint a Kossuth Lajos utca nyugati oldalának a Galga patak és a 376 hrsz. árok közti szakaszán a lakóépületek kivételével téгла, csillogásmentes fémlemez, műanyag homlokzatburkolat alkalmazható.
- (3) Gazdasági területekre és birtokközpontokra vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek tetőfedésének anyaga a 10.§ (1) bekezdés, színe a 10.§ (2) bekezdés szerinti lehet.
 - b) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek homlokzatain - oromfal kivételével, mely faburkolatú is lehet - a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 75%-nál.
- (4) Kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) Gazdasági és tárolóépület esetében csak szilikát alapú, különösen: kő, beton, vakolat, téгла, üveg; vagy faszerkezetű homlokzatképzés használható, ajtók fával burkolt fémszerkezetű kialakítása lehetséges
 - b) Ipari jellegű, szerelt homlokzatú vagy homlokzatburkolatú építmény, konténer nem létesíthető.
 - c) Torony jellegű épületrész nem építhető.
 - d) Tetőfedésre nagycelemes fedés, nád, kerámia, beton cserép vagy zsindely alkalmazható.
- (5) Üdülőterületre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) a homlokzat kialakítása a 10.§ (5-8) bekezdésnek megfelelő lehet
 - b) a tetőfedés anyaga, színe a 10.§ (2) a-e) pont szerinti lehet
 - c) a tető hajlásszöge 10.§ (3) bekezdés szerinti lehet, de torony jellegű épületrész nem építhető
- (6) Külterületen az épületeket, építményeket tájba illeszkedő módon kell építeni.
- (7) Külterületre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek homlokzatain - oromfal kivételével, mely faburkolatú lehet - a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 75%-nál.
 - b) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek tetőhajlásszöge 35-50 fok közötti lehet.
- (8) Lejtős terepen a lejtés mértékének megfelelően gondoskodni kell az épülettömeg terepre illesztéséről (a lejtés függvényében különösen: szinteltolással, lépcsőzetes szintekkel). Törekedni kell arra, hogy a tereprendezés, építés során a bevágás és feltöltés mértéke megegyezzen.
- (9) Támfalak 1m magasság fölött csak zöldfelületi megoldásokkal kombinálva (különösen: befuttatás növényvel, növényvel beültethető támfalelemek, flórakosár) építhetők.
- (10) Több építési ütemben megvalósuló új építés esetén az egyes befejezett építési ütemek e rendeletnek megfelelő, rendezett településképet kell, biztosítsanak.

- (11) Környezetéhez képest kontrasztot képező építészeti megformálás, tömegalakítás, anyaghasználat csak akkor alkalmazható, ha új építőművészeti értéket hoz létre és ezt a településképi vélemény, vagy a bejelentés tudomásulvétele részletes indoklással tartalmazza. **A helyi területi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

13. §

- (1) A meglévő telekstruktúrát, beépítési módot meg kell őrizni.
- (2) A területen felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
- (3) A 6. § (1) bekezdés alatti területen meglévő épületek átalakítása, bővítése és új épületek építése esetén a tetőgerinc legalább az utcai homlokzattól számított 5m-en belül az utcai homlokzat síkjára merőleges kell, legyen.
- (4) Tetőablak, napelem vagy napkollektor az utcai homlokzattól számított 5 méternél nagyobb távolságban, a tető síkjára illeszkedően helyezhető el.
- (5) Álló tetőablak nem alkalmazható.
- (6) Tetőfedésre nagyelemes fedés nem használható.
- (7) Az építmények anyaghasználatára a 10. § (2)-(10) bekezdés előírásai vonatkoznak.
- (8) A 6. § (1) bekezdés alatti területen az utcai telekhatár mentén lábazat nélküli, fém vagy fa tartóvázon legalább 50%-ban áttört fa kerítés építhető.

8. A helyi egyedi védelemben részesülő építményekre vonatkozó építészeti követelmények

14. §

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

9. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

15. §

- (1) Légekábeles kiépítésű területen a villamos energia elosztási - 0,4 kV-os -, táv- és hírközlési vezetéseket közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (2) A középnyomáson ellátott területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. Gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket a telkek elő-, vagy oldalkertjébe, vagy alárendelt homlokzatára kell telepíteni.

10. A reklámokra, reklámhordozókra és cégérekre vonatkozó településképi követelmények

16. §

- (1) Reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el:
 - a) utas várón (kivéve az ott elhelyezett hirdetőablakon),
 - b) kioszkon,
 - c) közművelődési célú hirdetőoszlopon,
 - d) villanyoszlopon.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó és cégér településképi, tájképi látványt, vagy a kilátást gátló módon.
- (3) A reklám a kihelyezés során más reklámokat sem részlegesen, sem teljes mértékben nem takarhat el.
- (4) Reklámhordozó közút területén 1000 méterenként helyezhető el.
- (5) Cégér azon üzlet vagy műhely homlokzatára helyezhető el, amelyben az adott kereskedelmi vagy ipari tevékenységet folytatják.
- (6) Reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés határozott időre helyezhető el, legfeljebb öt év időtartamra.

17. §

- (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) A reklám és reklámhordozó mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t, kivéve az információs berendezésen elhelyezett reklámot, mert annak mérete nem haladhatja meg a 0,125 m²-t.
- (3) A cégér mérete nem haladhatja meg a 0,5 m²-t,

18. §

- (1) A reklám a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült reklámhordozón helyezhető el.
- (2) A reklámhordozó és a cégér:
 - a) nem rozsdásodó,
 - b) állékony,
 - c) könnyen karbantartható és
 - d) élénk színeket nem használó anyagból kerül kialakításra.

19. §

- (1) Építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett, abban az esetben, ha az építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, vagy ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.
- (2) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett.

11. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

20. §

- (1) A község belterületén, továbbá a településrendezési eszközökben lehatárolt tájképvédelmi korlátozású mezőgazdasági területeken, valamint a gazdasági területeken és birtokközpontokban lévő lakó és szállásjellegű épületeken a tetőre elhelyezett napelem, napkollektor csak a tetősíkkal párhuzamos lehet.
- (2) A község belterületén a főépítmények valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építmények közterületre néző homlokzatán az épületgépészethez - különösen: szellőző-, klímaberendezés, hűtőegység, csőhálózat - tartozó berendezéseket, vezetékeket - a gázvezeték kivételével - csak épületszerkezetekkel tákartan vagy azokba beépítve lehet elhelyezni.
- (3) Lakóterületen az épületek közterületre néző homlokzatán műholdvevő tányérantenna nem helyezhető el.

III. FEJEZET

SAKMAI KONZULTÁCIÓ, TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

12. Rendelkezés a szakmai konzultációról

21. §

- (1) A polgármester az írásbeli kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít, ha a kérelem tartalmazza:
 - a) a kérelmező nevét, címét, székhelyét,
 - b) a tervezett tevékenység helyének címét, helyrajzi számát,
 - c) a tervezett tevékenység rövid leírását, és
- (2) Ha kérelem hiányos, akkor a polgármester tájékoztatja a kérelmezőt arról, hogy csak abban az esetben tudja biztosítani a szakmai konzultációt kérelmező részére, ha a kérelme megfelel az (1) bekezdésben foglalt előírásoknak.

13. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

22. §

- (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az egyéb jogszabályokban meghatározott esetekben.

14. A véleményezési eljárás részletes szabályai

23. §

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

24. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során az egyéb jogszabályokban foglaltakon túl az alábbiakat kell vizsgálni:
 - a) a telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - aa) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - ab) megfelelően veszi-e figyelembe a környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - ac) az építmény szintjeivel, szinteltolásaival illeszkedik-e az esetlegesen lejtős terephez,
 - ad) a terep megváltoztatása az épület megközelítéséhez és a telek használatához minimálisan szükséges mértékű-e,
 - ae) a terep rendezett állapota és a kertépítészeti kialakítás összhangban van-e, épített támfalak csak a legszükségesebb mennyiségben és zöldfelületi megoldásokkal kombinálva vannak-e tervezve,
 - af) több építési ütemben megvalósuló új, beépítés, ikerházas beépítés egyik felének megvalósítása, meglévő építmény bővítése esetén biztosított lesz-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további, csatlakozó beépítés, továbbá a beépítés javasolt sorrendje minden fázisban rendezett településképet eredményez-e.
 - b) az épület tömegformálásának, anyaghasználatának, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
 - ba) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult épített környezethez, a településrész vagy a közvetlen környezet építészeti karakteréhez,
 - bb) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, a homlokzati színhasználat és anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével, használatának sajátosságaival, a településrész vagy a közvetlen környezet építészeti karakterével,
 - bc) az építészeti kialakítás elkerüli-e a tájtól, településképtől, kortól idegen és érték nélkül bonyolult formajegyeket, részletképzéseket, anyaghasználatot,
 - bd) külterületi építkezés esetén illeszkedik-e a táji, természeti, mezőgazdasági, erdőgazdálkodási környezetbe,
 - be) a környezetéhez képest kontrasztot képező építészeti megformálás esetében létrehoz-e új építőművészeti értéket,
 - bf) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések jelen rendeletnek megfelelő és a környezettel való összhangban történő elhelyezésére és kialakítására,
 - bg) az elhelyezni tervezett épületgépészeti, elektronikai, távközlési berendezések épületszerkezetekkel való takarása megoldott-e, az azokra való rálátás nem befolyásolja-e kedvezőtlenül a településképet, az épített környezettel, a tájjal való összhangot,
 - bh) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
 - c) a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az építmény rendeltetése, a közterülethez közvetlenül kapcsolódó építményrészek, azok használata
 - ca) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület jelenlegi és távlatban kialakuló adottságait, esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét,

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

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

15. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetés-változások köre

25. §

- (1) E rendelet előírásai szerint az egyéb jogszabályokban meghatározott eseteken túl a következő tevékenységek megkezdéséhez kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni:
1. Építmény külsejének vagy homlokzatának a felület 30%-nál nagyobb részét érintő megváltoztatása, kivéve zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
 2. Az épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő megváltoztatása.
 3. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0m² alapterületet.
 4. Az utcai - saroktelek esetén a rövidebbik utcai - telekhatártól számított 15m-en belül lévő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek az építési tevékenység után nettó térfogata nagyobb, mint 3,0 m³ de legfeljebb 50m³ és magassága nagyobb mint 1,5m de legfeljebb 3,0 m.
 5. Önálló reklámtartó építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) beépítésre szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
 6. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
 7. Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
 8. Nem önkormányzati tulajdonú park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
 9. Nem önkormányzati tulajdonú területen lévő, megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda
 - e) építése.
 10. A legalább 1,5 m de legfeljebb 6,0m vagy magasságú, a legalább 3m³ de legfeljebb 60 m³ vagy térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, átalakítása, bővítése.
 11. Közterületi telekhatár mentén álló kerítés építése, meglévő átalakítása.
 12. Közterületi telekhatár mentén álló támfal - melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot - építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása.

13. Az utcai - saroktelek esetén a rövidebbik utcai - telekhatártól számított 15m-en belül lévő kerti építmény, háztartási célú kemence, hűsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, átalakítása, bővítése.
14. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, elhelyezése.
15. Helyi védelem alatt álló építmény vagy egyéb érték rendeltetésének megváltoztatása vagy átalakítása.
16. Kirakat létesítése.
17. Oromfal megszüntetésének szándéka.
18. Cég- és címtábla, cégér elhelyezése.
19. Reklám elhelyezése.
20. Reklámhordozó létesítése.

- (2) E rendelet előírásai szerint a következő esetekben kell rendeltetés megváltozáshoz településképi bejelentési eljárást lefolytatni:
- a) amennyiben telep bejelentési vagy engedélyezési eljárás is szükséges,
 - b) amennyiben a rendeltetés-változás megváltoztatja a csatlakozó közterület képét, a közterület használatának jellegét, növeli forgalmi terhelését.

16. A bejelentési eljárás részletes szabályai

26. §

- (1) A 26. § (1) bekezdés r)-t) pontja szerinti esetben a kérelmet a 3. melléklet szerint formanyomtatványon kell benyújtani.
- (2) A településképi bejelentéshez az egyéb jogszabályokban meghatározott, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló terv tartalmát az önkormányzat esetileg határozza meg.

27. §

- (1) A településképi bejelentés elbírálása során az egyéb jogszabályokban foglaltakon túl vizsgálni kell, hogy a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően a tervezett építési tevékenység, vagy reklám:
 - a) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület jelenlegi és távlatban kialakuló adottságait, esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét,
 - b) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra.

V. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

17. A településképi kötelezési eljárás

28. §

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

18. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

29. §

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

19. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

30. §

- (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

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

VI. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

20. Hatálybalépés

31. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

21. Hatályon kívül helyező rendelkezések

32. §

- (1) Hatályát veszti a helyi védelemről szóló 5/2009 (IV. 1.) Kt. rendelet épített értékekre vonatkozó része


Szekeres Rezső
polgármester




Dobos Sándor
jegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdetem.

Acsa, 2019. július 26.


Dobos Sándor
jegyző



A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1. A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása:

-

2. A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása

3. A helyi egyedi védelem alatt álló épített értékek:

BELTERÜLET:

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

1. A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása:
 - Lakóterületek: a Szabályozási Tervben lakóterületként jelölt területek
 - Gazdasági területek, birtokközpontok: Hrsz. 297; 405; 508; 573; 682/1-3; 038/1-2; 081/14-22; 0111/3-7; 0129/3; 0129/7; 0134/2-3; 0134/9-10; 0134/12-14; 0136/9; 0136/13-14; 0189; 0209
 - kertés mezőgazdasági területek: Hrsz. 334; 335; 1301-37; 1338-1432; 1433-1504; 1505-1585
 - Üdülőterület: a Szabályozási Tervben üdülőterületként jelölt területek
 - Külterület: a község közigazgatási területének az előzőek egyikébe sem tartozó része
2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása:

2/2 melléklet: külön lapon

**BEJELENTÉS
REKLÁM, REKLÁMHORDOZÓ, CÉGÉR ELHELYEZÉSÉRŐL**

1. Bejelentő neve (szervezet neve, képviselője):

.....

2. Bejelentő lakcíme (székhelye):

.....

3. Bejelentő elérhetősége (levelezési cím, telefon, elektronikus cím):

.....

4. Bejelentéssel érintett reklám, reklámhordozó, cégér:

– helye:.....

– telek helyrajzi száma:

– elhelyezés módja:

– mérete:

– anyaga:

5. Tervezett reklám, reklámhordozó, cégér rövid leírása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

6. A bejelentéssel érintett reklámozás tervezett időtartama:

.....

.....

.....

7. A bejelentéshez csatolt tervdokumentáció (aláhúzással jelölve):

– műszaki leírás

– helyszínrajz

– utcaképi vázlat

– látványterv

.....

.....

bejelentő aláírása