

RENDELET-TERVEZET

Kisjakabfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (... ..) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Kisjakabfalva Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) - h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és Kisjakabfalva Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2017. (VIII. 7.) önkormányzati rendeletben meghatározott Partnerek véleményének figyelembe-vételével az alábbiakat rendeli el:

I. Fejezet

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § E rendelet célja Kisjakabfalva község településképére jellemző építészeti elemek meghatározása, továbbá védelmük módjának és eszközeinek elrendelése.

2. A rendelet hatálya

2. § (1) E rendelet területi hatálya Kisjakabfalva község közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a rendelet hatálya alá eső területen

- a) építési tevékenységet végez,
- b) reklámhordozót, reklámot helyez el,
- c) meglévő építmény rendeltetését megváltoztatja.

3. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynél a vizsgált kerítés-szakaszra merőleges nézetből, a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, a lábazat feletti egybefüggő tömör felületek összesített hossza nem éri el a vizsgált kerítés-szakasz teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.
2. *Cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet feltüntető tábla vagy felirat.
3. *Címtábla:* intézmény vagy vállalkozás nevét és egyéb adatait feltüntető tábla.
4. *Értékfeltár:* a község helyi védelem alatt álló építészeti értékeinek részletes bemutatása.
5. *Értékvizsgálat:* örökségvédelmi hatástanulmány készítésére jogosultsággal rendelkező tervező által, e rendelet 4. § (2) bekezdés a) - g) pontok szerinti tartalommal elkészített dokumentáció, amelynek célja a helyi értékvédelem alá helyezés megalapozása, indoklása, megindítása.

6. *Hagyományos építőanyag*: tégl-, kő- és faburkolat, égetett agyag- és betoncserép tetőfedés, vakolt felületek.
7. *Információs célú berendezés*: olyan berendezés, amely a helyi közügyekkel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk közzétételére is szolgál.
8. *Megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezés*: napenergiát, vízenergiát, szélenergiát, geotermikus energiát, a környezeti levegő energiáját vagy biomasszát hasznosító műszaki berendezés.
9. *Utcafronti főépület*: az építési telek utcafrontjára tervezett, vagy már meglévő, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.
10. *Utcafronti homlokzat*: az a közterület felé néző homlokzat, amely a közterületi telekhatártól számított 10 m-es mélységen belül helyezkedik el.
11. *Tájékoztató eszköz*: a cégér, a cégtábla és a címtábla gyűjtőneve.

II. Fejezet

A HELYI VÉDELEM

4. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntésének szabályai

4. § (1) Építészeti érték helyi egyedi védelem alá helyezését vagy a helyi egyedi védelem megszüntetését az ingatlan tulajdonosa kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.

(2) Helyi területi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése hivatalból indítható meg.

(3) A helyi egyedi védelem alá helyezés a Képviselő-testületnek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a helyi egyedi védelemre javasolt értékre vonatkozó értékvizsgálatot a következő tartalommal:

- a) helyrajzi számát,
- b) megnevezését,
- c) helyszínrajzát,
- d) meghatározó jellemzőit (pl.: kora, építmény stílusa, növény fajtája, állapota stb.),
- e) a védelem indoklását, az építmény jelentőségét (pl.: eredete, története, hozzá kapcsolható esemény stb.),
- f) színes fotódokumentációt,
- g) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezés iránti kérelem hiánytalan benyújtása esetén a Képviselő-testület 70 napon belül döntést hoz, amelyben kezdeményezi e rendelet módosítását, vagy a kérelmet elutasítja.

(5) A helyi egyedi védelem megszüntetése kizárólag a védelem tárgyának megsemmisülése, vagy gazdaságtalan átalakítási-, bővítési-, felújítási-, helyreállítási-, vagy korszerűsítési költségek esetén az azt alátámasztó építésügyi műszaki szakértői vélemény birtokában kezdeményezhető.

(6) A helyi egyedi védelem megszüntetése a Képviselő-testületnek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a helyi egyedi védelem alatt álló építmény:

- a) értékleltár szerinti számát,
- b) helyrajzi számát,
- c) megnevezését,
- d) helyszínrajzát,
- e) alaprajzi és homlokzati felmérési terveit,
- f) színes fotódokumentációt,

g) a (3) bekezdés szerinti építésügyi műszaki szakértői véleményt

(7) A helyi egyedi védelem megszüntetése iránti kérelem hiánytalan benyújtása esetén a Képviselő-testület 70 napon belül döntést hoz, amelyben kezdeményezi e rendelet módosítását, vagy a kérelmet elutasítja.

(8) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a helyi egyedi védelem megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző 15 napon belül gondoskodik.

(9) Helyi egyedi védelem megállapításáról, vagy megszüntetéséről írásban értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát. Az értesítésről a jegyző 15 napon belül gondoskodik.

5. A helyi védelem fokozatai, a helyi védett értékek nyilvántartása

5. § (1) A helyi védelem fokozatai:

- a) A H1 jelű egyedi védelem a teljes épület védelmét jelenti.
- b) A H2 jelű egyedi védelem az épület valamely részének, részletének védelmét jelenti.
- c) A HT jelű területi védelem a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal, az utcakép, a településkarakter védelmét szolgálja.

(2) A H1 és H2 jelű védelem esetén az építészeti értékek megtartása mellett bővíthetők az épületek.

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló épület nem bontható le.

6. § (1) A helyi védett értékek nyilvántartása a főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.

(2) Nyilvántartásként az értékleltár szolgál, amelyet Kisjakabfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kisjakabfalva község örökségvédelmi katasztere elfogadásáról szóló .../2024. (... ..) önkormányzati határozata tartalmazza.

6. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. § E rendelet 1. mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló értéket az ingatlan tulajdonosa köteles jókarban tartani, állapotát megővni. A használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását. A helyi egyedi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi- vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználát. A helyi egyedi védelem alatt álló épületek a településképi fontos elemei.

7. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó ösztönző rendszer

8. § Helyi egyedi védelem alatt álló építmény tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást nem nyújt.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján településképi szempontból meghatározó területek

9. § A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

IV. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, a település teljes közigazgatási területére vonatkozó általános építészeti követelmények

10. § (1) Tetőfedő anyagként bitumenes zsindely, meglévő palatetőre ráragasztott bitumenes lemezes felújító technika nem alkalmazható.

(2) Élénk-, rikitó-, a környezetétől elütő színű anyaghasználat nem alkalmazható.

(3) Szabálytalan alakú hasított kőburkolat homlokzati burkolatként nem alkalmazható.

(4) Gerendaház, rönkház, jurta nem építhető.

(5) Hullámpala, bitumenes hullámlemez, trapézlemez kerítés nem építhető.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi-, és egyedi építészeti követelmények

11. § Településközponti területre vonatkozó területi építészeti követelmények:

a) Az épületek telepítését az építési helyen belül az utcaképbe illeszkedően kell megválasztani. Amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni.

b) Főépület építménymagasságát melléképület építménymagassága nem haladhatja meg.

c) Előkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy helyezhető el.

d) Oldalkertben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy bárhol, kerti építmény kizárólag a közterületi telekhatártól számított 10 m-en túl helyezhető el.

e) Hátsókertben bármely melléképítmény elhelyezhető.

f) Utcafronti telekhatáron előkert nélküli beépítés esetén tömör-, vagy áttört kerítés létesíthető. A kerítés tömör felületének látszó anyaga csak téglá, kő, kiselemes beton falazóelem vagy vakolt felület lehet.

12. § Településközponti területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) Az épületek tömegformálását a településképi adottságok figyelembe-vételével kell kialakítani, kerüendő a bonyolult formákat.

b) Az épületeket 37-45 fok közötti hajlásszögű nyeregtetővel kell lefedni.

c) A tető héjazatához égetett agyag-, vagy betoncserep alkalmazható a vörös vagy barna szín valamely árnyalatában.

d) Az épületek utcára néző homlokzatán erkély és loggia nem alakítható ki.

e) Az épületek utcafronti homlokzatán garázsajtó nem alakítható ki.

f) Tetőfelépítmény kizárólag hátsókertre néző tetősíkon alakítható ki.

g) Új, utcafronti főépületek esetén a tetőgerinc az utcával párhuzamos legyen.

h) Az épületek homlokzat-képzéséhez téglá-, kőburkolat és vakolat alkalmazható.

i) A homlokzatok színét a környezetében lévő védett épületek színével összhangban kell kiválasztani

j) Lábakon és kerekeken álló építmények nem építhetők, nem helyezhetők el.

13. § Lakóterületre vonatkozó területi építészeti követelmények:

a) Az épületek telepítését az építési helyen belül az utcaképbe illeszkedően kell megválasztani. Amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható

jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni.

- b) Főépület építménymagasságát melléképület építménymagassága nem haladhatja meg.
- c) Előkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy helyezhető el.
- d) Oldalkertben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy bárhol, kerti építmény kizárólag a közterületi telekhatártól számított 10 m-en túl helyezhető el.
- e) Hátsókertben bármely melléképítmény elhelyezhető.
- f) Utcafronti telekhatáron előkert nélküli beépítés esetén tömör-, vagy áttört kerítés létesíthető. A kerítés tömör felületének látszó anyaga csak téglá, kő, kiselemes beton falazóelem vagy vakolt felület lehet.

14. § Lakóterületre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) Az épületek tömegformálását a településképi adottságok figyelembe-vételével kell kialakítani, kerülendő a bonyolult formákat.
- b) Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkertben már meglévő épület bővíthető, újraépíthető, a következő szempontok figyelembevételével:
 - ba) a meglévő utcafronti homlokzati sík megtartandó,
 - bb) az épület szélességi mérete kizárólag az építési hely irányába, és legfeljebb 6,0 m-ig bővíthető,
 - bc) az épület a hátsókert irányába legfeljebb a keresztbe forduló épület utcára néző homlokzati síkjáig bővíthető.
- c) Az épületek tetőidoma 37-45 fok közötti hajlásszögű nyeregtető lehet, kivételt képez ez alól a meglévő kontyolt-, vagy nyeregtető bővítése, amely a meglévő tetősík hajlásszögével azon kialakítású magastető lehet.
- d) Utcafronti főépület tető-héjazatához égetett agyagcserép, betoncserép, vagy cserepeslemez alkalmazható a vörös vagy barna szín valamely árnyalatában.
- e) Az épületek utcára néző homlokzatán erkély és loggia nem alakítható ki.
- f) Az épületek utcafronti homlokzatán garázsajtó nem alakítható ki.
- g) Tetőfelépítmény kizárólag hátsókertre néző tetősíkon alakítható ki.
- h) Új, utcafronti főépületek esetén a tetőgerinc az utcára merőleges legyen, kivételt képez ez alól a meglévő, utcával párhuzamos gerincű utcafronti főépület bővítése.
- i) Az utcafronti főépület homlokzat-képzéséhez téglá-, kőburkolat és vakolat alkalmazható.
- j) A homlokzatok színét a területen lévő védett épületek színével összhangban kell kiválasztani.
- k) Lábakon és kerekeken álló építmények nem építhetők, nem helyezhetők el.

15. § Pincesorokra vonatkozó területi építészeti követelmények:

- a) Az épületek telepítését a kialakult beépítési módhoz igazodva, az illeszkedés szabályainak megfelelően, a védett épületeket mintaként véve kell megválasztani, különös tekintettel az előkert méretére.
- b) Elő- és oldalkertben legfeljebb közmű-becsatlakozási műtárgy helyezhető el.
- c) Hátsókertben legfeljebb kerti építmény helyezhető el, a főépület takarásában.
- d) Csak sövénykerítés ültethető, amely a védett értéket az utca felől nem takarhatja ki.

16. § Pincesorokra vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) Az épületek utcafronti telekhatárral párhuzamos szélességi mérete legfeljebb 7 m lehet.
- b) Az épületek tetőidoma 37-45 fok közötti hajlásszögű, utcára merőleges, oromfalas nyeregtető lehet.

- c) A tető héjazatához égetett agyag-, vagy betoncserép alkalmazható a vörös szín valamely árnyalatában.
- d) Az épületek oromfalán legfeljebb padlásszellőző nyílás létesíthető.
- e) Az épületek homlokzat-képzéséhez téglaburkolat és fehér színű vakolat alkalmazható.
- f) Az épületeken erkély, loggia és tetőfelépítmény nem alakítható ki.
- g) Lábakon és kerekeken álló építmények nem építhetők, nem helyezhetők el.

17. § Gazdasági területekre vonatkozó területi építészeti követelmények:

- a) Az épületek telepítését a kialakult beépítési módhoz igazodva, az illeszkedés szabályainak megfelelően kell megválasztani.
- b) Áttört kerítés építése esetén a kerítés tömör felületének látszó anyaga csak téгла, kő, kiselemes beton falazóelem vagy vakolt felület lehet.

18. § Gazdasági területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) Az épületek tetőidoma nyeregtető lehet, kivételt képez ez alól az épület homlokzati síkjához illesztett előtető.
- b) A 14 m szélességet meghaladó épületet lefedő magastető egyben nem alakítható ki, a tetőfelület osztását meg kell valósítani.
- c) A tető héjazatához égetett agyagcserép, betoncserép, fémlemez vagy szendvicspanel alkalmazható a vörös, zöld, barna vagy szürke szín valamely árnyalatában.
- d) Tetőfelépítmény nem alakítható ki.

19. § Tájképvédelmi területre vonatkozó területi építészeti követelmények, kivételt képeznek ez alól az egyéb meghatározó területek alá is eső településrészek:

- a) Az épületek telepítését a tájba illeszkedően kell megválasztani.
- b) Legfeljebb sövénykerítés létesíthető.

20. § Tájképvédelmi területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények, kivételt képeznek ez alól az egyéb meghatározó területek alá is eső településrészek:

- a) A külterületi táj építési hagyományaihoz illeszkedő, egyszerű tömegű épület építhető.
- b) Az épületek szélességi mérete legfeljebb 8,5 m lehet.
- c) Az épületek tetőidoma 37-45 fok közötti hajlásszögű nyeregtető lehet.
- d) A tető héjazatához égetett agyag-, vagy betoncserép használható a vörös szín valamely árnyalatában.
- e) Tetőfelépítmény nem alakítható ki.
- f) Az épületek homlokzat-képzéséhez téгла-, kő-, faburkolat és vakolat alkalmazható.
- g) Kerekeken álló építmények nem építhetők, nem helyezhetők el.

11. A helyi védelemben részesülő területekre és értékekre vonatkozó követelmények

21. § A helyi területi védelemben részesülő értékekre vonatkozó követelmények:

- a) A történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód, és az utcai építési vonalak megőrzendők.

22. § A helyi egyedi védelemben részesülő értékekre vonatkozó követelmények:

- a) A védett épületek tömegét, nyílásrendjét, nyílásméreteit, tetőhajlását megváltoztatni kizárólag az eredeti állapot visszaállítása okán lehet. Védett épület bővítése, vagy a telken új épület építése esetén magastetőt kell kialakítani, a védett épület tetőhajlásszögéhez igazodva, 35-45° közötti hajlásszöggel.

- b) A védett épület magassága kizárólag a felújítás során felmerülő szerkezeti, technológiai okból változhat.
- c) A védett épület homlokzati anyagának és színének, tetőfedés anyagának, nyílászárói anyagának, utcai ablakok meglévő osztásának megváltoztatása csak az eredeti állapot visszaállítása érdekében megengedett.
- d) A védett épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcakepi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
- e) A védett épület egészének azonos színűnek kell lennie.
- f) A védett épület nyílászáró cseréje esetén fa, műanyag, vagy alumínium nyílászárót kell beépíteni az eredeti arányok, osztások megtartása mellett. Fehér és antracit színű, valamint aranytölgy mintázatú műanyag nyílászáró, továbbá natúr alumínium nyílászáró nem alkalmazható. A településképi bejelentési eljárás megindítása előtt a nyílászáró színe a települési főépítésszel szakmai konzultáció keretében kötelezően egyeztetendő. Új nyílás létesítése esetén, az épülethez, a homlokzat nyílásrendjéhez, és megjelenéséhez kell alkalmazkodni.
- g) A védett épület tetőfedéséhez natúr színű, sík felületű égetett agyagcserép alkalmazható.
- h) A védett épületen erkély és loggia nem alakítható ki.
- i) Tetőfelépítmény nem létesíthető.
- j) A védett épület nyitott tornáca sem falazattal, sem nyílászáróval nem zárható be.
- k) A védett épület keresztszárnyal nem bővíthető, de az utcafronti telekhatártól számított 25 m-en túl az utcai épületre merőlegesen befordított udvari épülettel vagy épületszárnyal teljes telekszélességben lezárható.

12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

23. § (1) Új elektronikus hírközlési-, vagy villamosenergia-átviteli vezeték meglévő oszlopsoron kell elhelyezni, egyéb esetben a hálózatot alépítményben kell elhelyezni.

(2) Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény a település belterületétől mért 200 méteren belül nem helyezhető el.

13. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

24. § (1) Reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és utcabútor, egységes kialakítású lehet, fa, fém, üveg alapanyagok felhasználásával.

(2) Tiltott az élénk, rikító és neon színek alkalmazása.

(3) Reklám és reklámhordozó nem helyezhető el régészeti lelőhely területén, országos ökológiai hálózat területén, helyi védelem alatt álló területen, műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.

(4) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás céljából 2 db, legfeljebb 4 m² felületű reklám helyezhető el.

(5) Gazdasági reklámot magánterületen kizárólag üzlethelyiség üvegezett kirakatának 30 %-a tartalmazhat.

(6) Reklám és reklámhordozó közterületen kizárólag utcabútoron helyezhető el.

(7) Építési reklámhálón kizárólag az ott végzett tevékenységet, az ott felhasznált építőanyagokat és a kivitelező cégeket lehet reklámozni.

(8) Villogó fény vagy futófény reklámhordozón, reklámhordozót tartó berendezésen és utcabútoron nem alkalmazható.

14. A tájékoztató eszközökre vonatkozó településképi követelmények

25. § (1) Tájékoztató eszköz színei az elhelyezésétől függően az épület, vagy a kerítés színével harmonizáljanak.

(2) Tiltott az élénk, rikító és neon színek alkalmazása.

(3) Földrészletenként 1 db, legfeljebb 0,75 m² felületű tájékoztató eszköz helyezhető el épületen, vagy kerítésen.

(4) Villogó fény vagy futófény tájékoztató eszközön nem alkalmazható.

(5) Tájékoztató eszközön fotó nem helyezhető el.

15. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

26. § (1) A településközpont- és lakóterület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területeken lévő épületeken egyéb műszaki berendezés e rendelet 3. melléklete szerint tiltott helyeken nem helyezhető el.

(2) A pincesor megnevezésű településképi szempontból meghatározó területen lévő épületeken és helyi védett épületeken egyéb műszaki berendezés nem helyezhető el, kivételt képez ez alól a hátsókertre néző homlokzaton elhelyezett megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezés kültéri egysége.

(3) Utcára néző homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el.

(4) Védett épület homlokzatain szerelt kémény nem helyezhető el.

(5) Védett épület utcafronti homlokzatán szellőztető berendezés kivezető egysége nem helyezhető el.

(6) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat kizárólag magastetőn, a tető síkjában, azonos táblamérettel, azonos fektetési iránnyal, egy összefüggő felületként, négyzet vagy téglalap befoglaló kontúrral lehet elhelyezni. A befoglaló kontúrra vonatkozó előírás alól mentesülnek azon esetek, amikor a telken csak kontyolt-, vagy sátozottóval lefedett épületek helyezkednek el.

(7) Napelemek földre telepítése kizárólag a megújuló energiaforrások hasznosítását lehetővé tevő, beépítésre nem szánt külterületi övezetekben megengedett.

V. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

16. Szakmai tájékoztatás és konzultáció

27. § Szakmai konzultáció és ezen belül szakmai tájékoztatás a következő esetekben kötelező:

- a) a helyi területi védelem alatt álló földrészleten,
- b) a helyi egyedi védelem alatt álló építészeti érték földrészletén,
- c) a nem hagyományos építőanyagok felhasználásával végzett építési tevékenységek esetén.

17. Településképi véleményezési eljárás

28. § (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytat le

- a) a helyi egyedi védelem alatt álló épületek telkein,
- b) a helyi területi védelem alatt álló telkeken,
- c) a gazdasági és tájképvédelmi területek telkein, és
- d) a nem hagyományos építőanyagok felhasználásával

végzendő, építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek esetén.

(2) A polgármester a településképi véleményét a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(3) A véleményezési eljárást e rendelet 4. melléklete szerinti kérelem elektronikus úton történő benyújtásával kell kezdeményezni.

(4) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést, és
- b) településképi-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját.

(5) A polgármester településképi véleménye a véleményezési eljárásra benyújtott, záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt érvényes.

18. Településképi bejelentési eljárás

29. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le

- a) a helyi egyedi védelem alatt álló-, és a közhasználatú épületeken
 - aa) az épület közterületről feltáruló homlokzatának, színezésének, tetőhéjzatának megváltoztatása,
 - ab) utcafrontról feltáruló tetőfelületen napelem, napkollektor elhelyezése,
 - ac) ezen épületekhez csatlakozó utcai kerítés építése, átépítése,
- b) közterületi reklámok és reklámhordozók elhelyezése,
- c) az építmények rendeltetésének-, vagy rendeltetési egységei számának megváltozása esetén.

(2) A polgármester a bejelentést követően bekéri a települési főépítész szakmai álláspontját.

(3) Az eljárást e rendelet 5. melléklete szerinti kérelem elektronikus úton történő benyújtásával kell kezdeményezni.

(4) A bejelentéshez a következő munkarészeket tartalmazó, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentációt kell benyújtani:

- a) építési tevékenység esetén
 - aa) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a homlokzatok anyag- és színhasználatának leírását is,
 - ab) helyszínrajz a szomszédos építmények feltüntetésével,
 - ac) alaprajz,
 - ad) homlokzatok rajza,
 - ae) utcaképi vázlat, színterv és látványterv,
- b) reklám vagy reklámhordozó elhelyezése esetén
 - ba) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a rögzítés módját, az anyag- és színhasználat leírását is,
 - bb) helyszínrajz a szomszédos építmények feltüntetésével,

- bc) a reklámhordozó kialakításának részletterve alaprajzi és homlokzati nézetekkel,
 - bd) az elhelyezendő reklám településképi megjelenését ábrázoló részletterv, mely ábrázolja a reklám méretét, kialakítását, a hordozófelület anyagát és a rögzítés módját is,
 - be) az elhelyezéssel érintett építménynek a reklámot vagy reklámhordozót is ábrázoló homlokzati rajza, amennyiben az elhelyezés építmény homlokzati felületén vagy tetőzetén történik,
 - bf) utcaképi vázlat, színterv és látványterv,
- c) rendeltetésváltoztatás esetén
- ca) műszaki leírás a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről; az építmény eredeti, valamint az új rendeltetésének leírásáról (főbb paraméterek, hasznos alapterület, belmagasság); a tervezett lakó rendeltetés esetén az OTÉK 105. § előírásainak való megfelelés igazolásáról; a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosításáról,
 - cb) helyszínrajz, mely bemutatja a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosítását,
 - cc) az eredeti, valamint az új rendeltetés alaprajza.
- (5) A (4) bekezdésben részletezett építészeti-műszaki dokumentáció tartalma az adott tervezési munka függvényében a települési főépítész jóváhagyásával csökkenthető.
- (6) A rendezetlen ingatlan-nyilvántartású építmények rendeltetésének-, vagy rendeltetési egységei számának megváltozása nem lehetséges.

19. Településképi kötelezés

30. § (1) A polgármester a reklámok- és reklámhordozókkal kapcsolatos településképi követelmények kivételével, jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények megsértése esetén településképi kötelezési eljárást folytat le, amelyben felhívja az ingatlan-tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.

(3) A polgármester a településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén az ingatlan-tulajdonost településképi-védelmi bírság (a továbbiakban: bírság) megfizetésére kötelezheti, amelynek összege:

- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000,- Forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legalább 200.000,- Forint, legfeljebb 500.000,- Forint.
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 150.000,- Forint, legfeljebb 1.000.000,- Forint,
- d) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 150.000,- Forint legfeljebb 1.000.000,- Forint,
- e) a településképi követelmények, illetve a településképi konzultációban foglaltak be nem tartása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100.000,- Forint, legfeljebb 1.000.000,- Forint.

(4) A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények megsértése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti az illetékes vármegyei kormányhivatalt.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20. Záró rendelkezések

31. § (1) E rendelet 2024. ... napján lép hatályba.

32. § Hatályát veszti Kisjakabfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének *a helyi értékek megőrzésére nyújtandó vissza nem térítendő támogatásról* szóló 1/1998. (I. 22.) önkormányzati rendelete.

33. § Hatályát veszti Kisjakabfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének *a helyi védelem megszüntetéséről* szóló 12/2007. (IX. 12.) önkormányzati rendelete.

34. § (1) Hatályát veszti Kisjakabfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 18/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendeletének

(2) 10. § (1) bekezdés g) pontja,

(3) 17. § (6) bekezdése,

(4) 23. § (6) és (7) bekezdései,

(5) 24. §-a,

(6) 2. melléklete.

Kisjakabfalva, 2024. ...

Evetovicsné Takács Zsuzsanna
polgármester

dr. Pencz-Nikolics Katalin
jegyző

Kihirdetve:

Kisjakabfalva, 2024. ...

dr. Pencz-Nikolics Katalin
jegyző

1. melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez

A település helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökségének jegyzéke

1. Építészeti örökség - helyi területi védelem

N°	Megnevezés	Védett érték	Védelem
1.	Pincesor	telekstruktúra, beépítés	HT







2. Építészeti örökség - helyi egyedi védelem

N°	Utcanév	Háksz.	Hrsz.	Védett érték	Védelem
1.	Fő utca		33	kőfeszület	H2
2.	Fő utca		61	kőfeszület	H1
3.	Fő utca	2.	8	gazdasági épület, góré, kerítés	H1
4.	Fő utca	6.	12/1	lakóház, falazott kerítés, kápolna	H1
5.	Fő utca	11.	19/1	lakóház, gazdasági épület	H1
6.	Fő utca	13.	21/2	lakóház, gazdasági épületek	H2
7.	Fő utca	15.	23/1	gazdasági épület, góré, kerítés	H2
8.	Fő utca	17.	28	lakóépület	H2
9.	Fő utca	18.	29	gazdasági épületek	H2
10.	Fő utca	19.	30	lakóház, gazdasági épületek, kerítés	H2
11.	Fő utca	20.	32	volt tejbegyűjtő épület	H1
12.	Fő utca	22.	40/1	gazdasági épületek	H1
13.	Fő utca	23.	41	lakóház, gazdasági épület	H2
14.	Fő utca	26.	45/2	lakóház, gazdasági épület, góré	H1
15.	Fő utca	36.	67	lakóház, gazdasági épület, góré	H2
16.	Fő utca	41.	72	lakóház	H2
17.	Fő utca	47.	78	lakóház, gazdasági épület, góré	H1
18.	Fő utca	50.	81	lakóház, gazdasági épületek	H1
19.	Fő utca	52.	83	lakóház, gazdasági épület, góré	H2
20.	Fő utca	62.	105	lakóház, góré, kerítés-részlet	H2
21.	Fő utca	63.	106	lakóház, gazdasági épület, góré, kerítés	H1
22.	Fő utca	64.	107/1	lakóház, gazdasági épületek, góré, kerítés, kápolna	H1
23.	Fő utca	66.	112/4	lakóház, gazdasági épületek	H1
24.	Fő utca	67.	113	lakóház, gazdasági épület, kerítés	H1
25.	Fő utca	70.	116/1	lakóház	H1
26.	Fő utca	71.	117	lakóház, gazdasági épület, góré, kerítés	H1
27.	Fő utca	72.	118	lakóház, gazdasági épület, góré, kerítés	H1
28.	Fő utca	79.	132	lakóház, nyárikonyha	H1
29.	Külterület		021/2	présház	H1
30.	Külterület		022/1	présház	H1
31.	Külterület		208	présház	H1
32.	Külterület		214	présház	H1
33.	Külterület		225	présház	H1
34.	Külterület		226	présház	H1

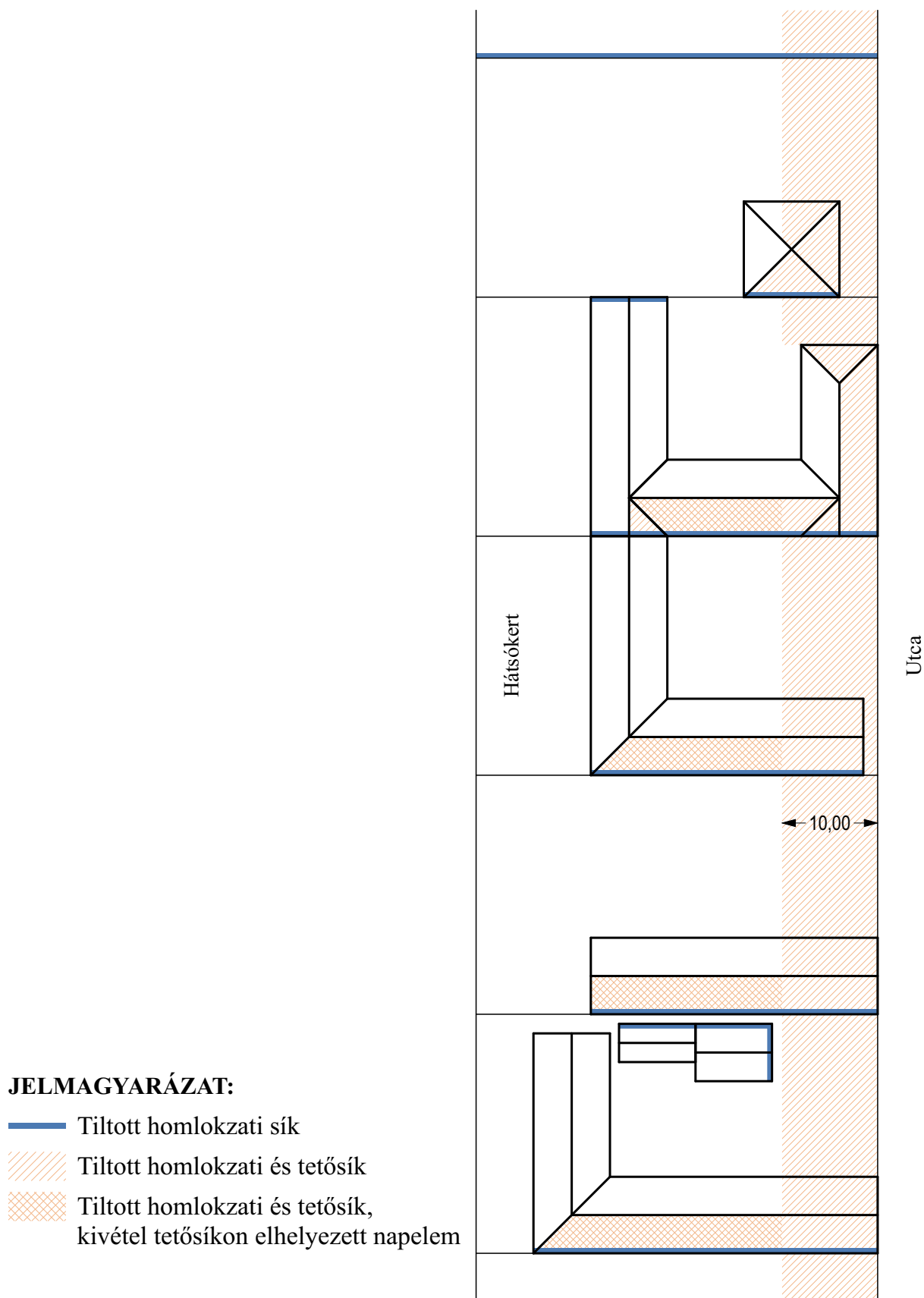
Településképi szempontól meghatározó területek lehatárolása



JELMAGYARÁZAT:

-  Településközponti terület
-  Lakóterület
-  Pincesor
-  Gazdasági terület
-  Tájképvédelmi terület
-  HT jelű helyi területi védelem - Pincesor

Egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó előírások



4. melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM
településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránt

Kérelmező: (építtető)	neve:
	értesítési címe:
	telefon száma:
	e-mail címe:

Felelős tervező:	neve:
	tervezési jogosultságának száma:
	értesítési címe:
	telefon száma:
	e-mail címe:

Az építési tevékenység:	címe:
	az érintett földrészlet helyrajzi száma:
	tárgya, rövid leírása:
	rendeltetésének meghatározása:
ÉTDR azonosító:	
Előzmények:	
Szerzői jog:	Érinti/nem érinti, ha igen, a korábbi tervező neve, tervezési jogosultságának száma:

Kisjakabfalva, 20...

.....
Kérelmező aláírása

5. melléklet a .../2024. (... ...) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM
településképi bejelentési eljárás lefolytatása iránt

Kérelmező: (építtető)	neve:			
	értesítési címe:			
	telefon száma:			
	e-mail címe:			
Felelős tervező:	neve:			
	tervezési jogosultságának száma:			
	értesítési címe:			
	telefon száma:			
e-mail címe:				
A bejelenteni kívánt tevékenység:	címe:			
	az érintett földrészlet helyrajzi száma:			
	tárgya, rövid leírása:			
	rendeltetésének meghatározása:			
Előzmények:				
Rendeltetés-változás esetén:	rendeltetésváltás előtt:		rendeltetésváltás után:	
Önálló rendeltetési egységek (tételesen felsorolva, beleértve a rendeltetés-változással nem érintett épületeket is):	megnevezése:	száma:	megnevezése:	száma:
Önálló rendeltetési egységek száma összesen:				
A szükséges gépkocsiparkolók száma:				

Mellékletek rendeltetés-változás esetén:	példányszám
Tervezői nyilatkozat (amely igazolja, hogy az épület megfelel a tervezett új rendeltetésre vonatkozó országos és helyi előírásoknak)	
Építészeti műszaki leírás	
Helyszínrajz	
Alaprajz(ok) a meglévő és a tervezett állapotról, helyiségenként a belmagasság feltüntetésével	
Metszet(ek) szükség szerint	
Homlokzat(ok) szükség szerint	
Fotódokumentáció	
Hiteles tulajdoni lap (szemle)	
Hiteles térképmásolat	
<p>Használatbavételi- vagy fennmaradási engedély (amennyiben rendelkezésre áll).</p> <p><i>A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről</i> szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § szerinti építési tevékenységgel megépült épület hatósági bizonyítványa.</p> <p>Megjegyzés: A Kr. 6.§ (3) bekezdés d) pontja alapján a hatósági bizonyítvány kiállításától számított 5 évig az 1. § (1) bekezdés c) vagy d) pontja szerinti építési tevékenységgel érintett lakóépület rendeltetése akkor sem változtatható meg, ha egyébként a rendeltetésmódosítás jogszabályi feltételei fennállnak.</p> <p>Fontos! A földhivatali ingatlan-nyilvántartásban nem feltüntetett épület esetén a bejelentett rendeltetés-változás tudomásulvételére nem kerül sor.</p>	

Kisjakabfalva, 20...

.....
Kérelmező aláírása

NYILATKOZAT
fellebbezési jogról való lemondásról

Alulírott,

.....
név

.....
születési hely és idő

.....
anyja neve

.....
lakcím

Kisjakabfalva Község Önkormányzata Polgármesterének (a továbbiakban: Polgármester) a kérelemben szereplő ügyben - **a településképi bejelentés feltétel nélküli tudomásul-vétele esetén** - meghozandó határozatában biztosított fellebbezési jogról lemondok.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint a mai napon fellebbezési jogomról lemondok, melyet aláírással megerősíték. Nyilatkozatomat azon rendelkezés ismeretében teszem, hogy a fellebbezési jogról történő lemondás az Ákr. 118. § (4) bekezdése alapján nem vonható vissza.

Kisjakabfalva, 20...

.....
Kérelmező aláírása

Tanú 1.

Tanú 2.

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Aláírás:

Aláírás: