

Nagyszentjános Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Nagyszentjános Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a-h) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban R.) 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalt, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságot, a kulturális örökség védelméért felelős minisztert, a Fertő-Hanság Nemzeti Park és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságát, valamint a község lakosságát, a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész Kamara, a Győr-Moson-Sopron Megyei Mérnök Kamara, a Pannon-Víz Zrt., a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóságát, az ÉNYKK Zrt., a GYŐR-SZOL Zrt., az Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. Győri Kirendeltségét és az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

[1] Nagyszentjános Község Önkormányzatának Képviselő-testülete célja a rendelet megalkotásával, hogy óvja Nagyszentjános település természetes és épített környezetét, ösztönözze a minőségi és fenntartható építészetet, illetve hozzájáruljon a táj, a hagyomány és a fejlődés közti egyensúly megtartásához

[2] Nagyszentjános Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében, valamint 59. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró szakhatóságok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

(1) A rendelet célja Nagyszentjános község sajátos településképezének – a település közösségével egyeztetett módon történő – védelme és alakítása

a) a helyi építészeti örökség – területi és egyedi – védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával,

b) a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával,

- c) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- d) településképi követelmények – területi és egyedi – meghatározásával,
- e) településkép-védelem érvényesítési eszközeinek szabályozásával,
- f) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek. A helyi védelem célja a védelemre kijelölt tárgyak és területek listázása. A védett örökség fenntartásával, használatával kapcsolatos szabályok és eljárások meghatározása a település és a táj kapcsolatának, a település sajátos arculatának és karaktert teremtő értékeinek megóvása érdekében. A helyi kultúrtörténeti, régészeti, történeti, településszerkezeti és építészeti értékek a helyi identitásának alapjai.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település identitását legjellemzőbb módon meghatározó terület sajátosságának megőrzése.

(4) E rendelet alkalmazásában

1. *védett településszerkezet*: az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
2. *védett településkarakter*: az Önkormányzat által védetté nyilvánított, a településépítészeti jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
3. *védett településkép*: az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.
4. *védett épületegyüttesek*: azok a topográfiaiilag körülhatárolható épületegyüttesek vagy az épített és természeti környezet együtteseként kialakult kultúrtájak, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, településszerkezeti, településképi szerepük meghatározó, és amelyeket az Önkormányzat védetté nyilvánított.
5. *védett épület, építmény*: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket –, valamint amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati mód is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
6. *védett épületrész*: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.

7. *védett műtárgy*: Az Önkormányzat által védetté nyilvánított, kisebb műszaki alkotás, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.

8. *védett növényzet*: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez kötődésénél fogva védelemre érdemes.

9. *védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

10. *tagozatok*: az épület falfületeit díszítő, tagoló elemek – így különösen: falsávok, keretek, párkányok –, melyeket a történeti építészeti stílusokban általában plasztikusan, és gyakran eltérő anyagokból, eltérő felületképzéssel alakítottak ki.

11. *utcakert terve*: olyan léptékhelyes helyszínrajz, amely tartalmazza a tervezett utcakert méretét, a legközelebbi épülethez viszonyított elhelyezkedését és az elültetni szándékozott növények megnevezését.

12. Pasztell szín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek a szín mellett csak fehértartalma van, fekete nincs.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

2. §

(1) A helyi értékvédelem feladata

a) a helyi oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes értékek

aa) körének számbavétele, meghatározása és dokumentálása,

ab) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,

ac) megőrzése, megőriztetése és

ad) a lakossággal való megismertetése,

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természeti személy kezdeményezheti a polgármesterhez benyújtott írásos indítvánnyal.

(3) A védelem alá helyezés kezdeményezésének tartalmaznia kell

a) a kezdeményező nevét/megnevezését és címét,

b) a védendő érték helyének címét és helyrajzi számát, területi védelemre vonatkozó javaslat esetén a terület lehatárolását,

c) a védendő érték leírását a védelemre okot adó tulajdonság kiemelésével, és

d) a védendő érték fényképét.

(4) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell

a) a kezdeményező nevét/megnevezését és címét,

b) a kezdeményezésben szereplő védett érték címét és helyrajzi számát, területi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat esetén a terület lehatárolását,

c) a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklását, és

d) a kezdeményezésben szereplő védett érték fényképét.

(5) A polgármester a kezdeményezés befogadásáról értesíti a kezdeményezőt.

(6) A befogadott kezdeményezéseket a vonatkozó jogszabály szerint arra jogosultsággal rendelkező szakemberrel véleményeztetni kell.

(7) Az értékvizsgálatnak tartalmaznia kell

a) a kezdeményezés szakmai megítélését a javaslat tárgya szerinti szakmai szabályoknak megfelelő dokumentálásával, és

b) a védelemre vonatkozó kezdeményezés pozitív megítélésé esetében kezelési javaslatot.

(8) Az értékvizsgálat készítésének költségeit az Önkormányzat fedezi.

(9) A kezdeményezést és az értékvizsgálatot az érintett ingatlanok tulajdonosának véleményezésre meg kell küldeni és elérhetőségét az Önkormányzat honlapján keresztül is biztosítani kell, lehetővé téve a település közössége részére is a véleménynyilvánítást. A vélemények beérkezésének határideje a tulajdonosok esetében a kézhezvételtől, a település közössége esetében a dokumentációnak a honlapon való megjelenésétől számított 15 nap.

(10) A kezdeményezés, az értékvizsgálat és a beérkezett vélemények alapján a Képviselő-testület dönt a kezdeményezés sorsáról – egyetértő fogadtatás esetén – jelen rendelet módosításával.

(11) A kezdeményezés befogadásától a Képviselő-testület döntéséig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és átmeneti szabályozásként a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(12) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,

b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg, vagy

d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kapott.

(13) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a módosító rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül értesíteni kell

- a) az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét, használóját,
- b) a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
- c) az illetékes építéshatósági osztályt,
- d) az érdekelt közműszolgáltatókat, és
- e) a kezdeményezőt.

(14) A védelem alatt álló építményt, vagy természeti értéket táblával is meg kell jelölni. A jelzés elhelyezéséről az Önkormányzat gondoskodik.

(15) A mindenkori tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

(16) Területi védelem esetén az Önkormányzat megjelölheti a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt – a környezethez igazodó – táblával.

3. A területi védelem meghatározása

3. §

A területi védelem e rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott területeken

- a) a településszerkezet,
 - b) a telekstruktúra,
 - c) az utcavonal-vezetés,
 - d) az utcakép vagy utcakép-részlet,
 - e) a település- és tájkarakter elemek
- megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

4. Az egyedi védelem meghatározása

4. §

(1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, e rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott

- a) építményekre, építményrészletekre
- b) alkalmazott anyaghasználatra,
- c) tömegformálásra,
- d) homlokzati kialakításra,
- e) táj- és kertépítészeti alkotásra,

- f) egyedi tájértékre, növényzetre,
- g) szoborra, képzőművészeti alkotásra, és
- h) utcabútorra

terjed ki.

(2) Az egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az e rendelet 1. sz. mellékletében meghatározottak szerint terjed ki.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

5. §

(1) Az 1. sz. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség jókarbantartásáról, állapotának megóvásáról a tulajdonos köteles gondoskodni. A használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

6. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek – a hagyományos lakóterület, az intenzív lakóterület és a településközpont – lehatárolását a 3. sz. melléklet tartalmazza.

(2) Településképi szempontból meghatározó területek a természet- és tájvédelmi területek is, melyek lehatárolását a TAK ábrái tartalmazzák. Ilyen területek az országos jelentőségű védett természeti területek, a Natura 2000 területek, az ökológiai hálózat területei és a tájképvédelmi szempontból meghatározó területek.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Egyedi építészeti követelmények

7. §

(1) Az épületek és építmények színezésénél nem megengedett

a) az elsődleges színek és az azokból kevert színek, és

b) az a) pont szerinti színek 8 fokozatú tónus skála szerinti első hat, sötétebb fokozatának használata a homlokzat 10 %-át meghaladó felületen, kivéve a földfestékeknek megfelelő színeket.

(2) Az épületek színezésénél nem megengedett festett tagozatok alkalmazása, vagyis a klasszikus tagozatoknak a falsíkban való mimetése.

(1) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél az alábbi színek alkalmazhatók:

a) fehér,

b) sárgával tört fehér,

c) szürkével tört fehér,

d) okker árnyalatai,

e) homok- és agyagszín,

f) pasztell színek a lila és kék színek kivételével, vagy

g) természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.

(2) Javításkor az épület eredeti színe is alkalmazható.

(3) Az épületek homlokzatképzésénél nem megengedett a tagozatok kerámia lapokból, szabálytalan formájú kőlapokból való kirakása.

(4) Egy helyrajzi szám alatt lévő, utcáról látható épület színezése csak az egész épületen egyszerre végezhető, kivéve a sérülések javítását egy-egy homlokzati felület legfeljebb 10 %-án.

(5) Épületek üvegezett homlokzati nyílászáróin legfeljebb az üvegezett felület 5%-áig lehet szövegeket, képeket, piktogramokat elhelyezni.

8. §

(1) A gazdasági területek kivételével a magastetők héjazata nem lehet

a) bitumenes lemez,

b) táblás műanyag- és fémlemez szerkezet, és

c) a szín skála vörös-barna-fekete sávján kívüli színű, vagy nyers fém felületű szerkezet.

c) a vörös, barna, fekete, antracit, szürke színek és árnyalataikon kívüli színű, vagy nyers fém felületű szerkezet.

(2) Magastetők utcai oldalán 1,5 méternél szélesebb tetőfelépítmény nem helyezhető el.

(3) A magastetők utcai oldalán elhelyezett tetőfelépítmények összes szélessége nem lehet nagyobb a tető szélességének egyharmadánál.

9. §

(1) A homlokzati ajtók nem lehetnek vésett-táblázatos szerkezetű faajtókat utánozó műanyag szerkezetek.

(2) Az utcai homlokzaton a redőnytokok nem lóghatnak be a nyílászárók üvegezett felületei elé és nem lóghatnak ki a homlokzati sík elé.

(3) Az épületek utcai homlokzatán és az utcáról látható homlokzatán a homlokzati sík előtt klímaberendezés, gázkémény, gépészeti berendezések és vezetékek nem helyezhetők el.

(3) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést elhelyezni csak a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló korm. rendelet szerint szabad

(4) Előkertben a terepszint alatt elhelyezett járműtárolóba vezető rámpa nem létesíthető.

10. §

(1) Az utcai kerítések legfeljebb 1,80 méter magasak, legalább felső kétharmadukban áttört szerkezetűek lehetnek. Az áttörtség azt jelenti, hogy az áttört felület legfeljebb 2/3-a lehet tömör anyag.

(2) Az (1) bekezdés áttörtségre vonatkozó szabálya alól kivétel akkor tehető, ha

a) a kerítés helyett, vagy annak részeként a telek lehatárolását sövény szolgálja, vagy

b) legfeljebb az utcai telekhatár 1/4-én a kerítésben lévő tartószerkezeti elemek tárolókat vagy mérőszekrényeket takaró szerkezeteket alakítanak ki, ha azok szerkezete illeszkedik a kerítés többi részéhez.

(3) A település belterületén a kerítések anyaga csak természetes anyagú kő, fa, téglá, kovácsolt vas és felületkezelt fém lamellás kerítés lehet.

(4) A kerítés anyaga nem lehet nádszövet, vagy hullámlemez.

(5) Tilos a mezőgazdasági háló használata kerítésen.

11. §

(1) Az ingatlanok előtti zöldsávokban utcakertek létesíthetők.

(2) Az utcakertekben tuják és más 1,5 méternél magasabbra növekvő növények nem ültethetők.

(3) A telepíthető és tiltott növényfajok listáját az 5. sz. melléklet tartalmazza.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények a hagyományos lakóterület vonatkozásában

12. §

A 7-11. § előírásait ezen a területen is be kell tartani.

13. §

A területi építészeti településképi követelmény, hogy

a) oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcai homlokzat mögötti épületrésznek ténylegesen az oldalhatáron és az előkert kialakult határvonalán kell állni, és

b) az épületek legfeljebb pince, földszint és tetőtér szintekkel épülhetnek.

14. §

(1) Az egyedi építészeti, lakóházakra vonatkozó településképi követelmény, hogy

a) a meglévő épülettömeg a főtömegnél nem nagyobb magasságú szárnyakkal bővíthető, legalább az utca felé néző homlokzatsíktól számított 6 méter távolságtól, vagy kivételesen az utcai homlokzat síkjában, illetve attól legfeljebb 1 méter mélyen,

b) a keresztszárnyak mellett 4 méternél kisebb szélességű oldalkert nem létesíthető, és

c) az utcai homlokzat feletti tetőidom az utca felé lejtő magastető lehet, úgy, hogy

ca) a tető hajlásszöge nem lehet kisebb, mint 30° ,

cb) a tető hajlásszöge nem lehet nagyobb, mint 45° , és

cc) a szomszédos épület tetőhajlásszögétől legfeljebb 5° -kal térhet el, ha az megfelel a ca) és eb) alpontban foglaltaknak.

(2) Az (1) bekezdés alóli kivétel akkor tehető, ha az így kialakuló épülettömeg megfelel a (6) bekezdés előírásainak.

(3) Új épületek és meglévő sátozott épületek utcai homlokzatán is létesíthető legfeljebb 7,50 méter szélességű oromzat, ha a homlokzat földszinti része is követi az oromzat miatt tagoltabb tömegformálást.

(4) Az utca felé lejtő kontyolás alsó csonkakontyként is kialakítható, ha a csonkakonty feletti oromzat magassága nem nagyobb a tető teljes magasságának $1/3$ -ánál, illetve 1,5 méternél.

(5) A tetőidom teljes magassága nem lehet nagyobb 5 méternél.

(6) Az utcai homlokzat tagolatlan hosszúsága legfeljebb 10 méter lehet.

15. §

A területen épülő, 200 m^2 -nél nem nagyobb, nem lakó rendeltetésű épületekre is be kell tartani a 14. § előírásait.

16. §

(1) Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmény, hogy a területen adótorony, szélerőmű és szélkerék építését kerülni kell, magasságuk azonban semmiképp sem lehet nagyobb, mint az épületek magassága.

(2) Az (1) bekezdésben részletezett berendezések előkertben nem helyezhetők el.

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények az intenzív lakókörnyezet vonatkozásában

17. §

A 7-11. § előírásait ezen a területen is be kell tartani.

18. §

A területi építészeti településképi követelmény, hogy

a) a terület javasolt beépítési módja a csoportházas, sorházas és láncházás beépítés, vagy a tömeg- és homlokzatformálását tekintve az előbbiekre hasonlító többalakú, zárt sorú beépítés lapos vagy – a tető fő tömeget illetően – az utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel, és

b) az épületek legfeljebb pince, földszint, egy emelet és tetőtér szintekkel épülhetnek, vagy lapostetős tömegformálás esetén a tetőtér helyett a beépített terület 1/2 részén második emelet is építhető.

19. §

Az egyedi építészeti, lakóházakra és lakást is tartalmazó vegyes rendeltetésű épületekre vonatkozó településképi követelmény, hogy

a) az épületek homlokzatformálásának – beleértve a színezést is – olyannak kell lennie, hogy a csoportházas jelleg felismerhető legyen, különösképp az ismétlődő elemek, felismerhető ritmusú formálás alapján,

b) a házcsoport egészére vonatkozó tervben kell bemutatni az egyes egységek felújítása, átalakítása esetén is a tervezett állapotot a közterületekre néző homlokzatokon,

c) a magastető hajlásszöge

ca) nem lehet kisebb, mint 30°,

cb) nem lehet nagyobb, mint 45°, és

cc) a szomszédos épület tetőhajlásszögétől legfeljebb 5°-kal térhet el, ha az megfelel a ca) és cb) alpontban foglaltaknak; és

d) a tetőidom magassága nem lehet nagyobb 5 méternél.

20. §

(1) Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmény, hogy a területen adótorony, szélrómó és szélkerék építését kerülni kell, magasságuk azonban semmiképp sem lehet nagyobb, mint az épületek magassága.

(2) Az (1) bekezdésben részletezett berendezések előkertben nem helyezhetők el.

21. §

A területen épülő, 200 m²-nél nem nagyobb, nem lakó rendeltetésű épületekre a lakóépületekre vonatkozó előírásokat kell betartani.

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények a településközponti terület vonatkozásában

22. §

A 7-11. § előírásait ezen a területen is be kell tartani.

23. §

(1) A terület beépítése heterogén, a még nem beépített telkeken épületek a szabályozási terven szereplő építési helyen helyezhetők el.

(2) A középületek esetében legfeljebb egy emeletes, tetőteres vagy lapos tetős tömegformálás esetén a beépített terület 1/2 részén kétemeletes épületek építhetők.

(3) A Park tér keleti felétől északra lévő egykori cselédlakások esetében a zárt sorúan csatlakozó épületek esetében csak olyan átalakítások, bővítések lehetségesek, melyek a jelenleg – legalább tömegében – egységes tetőt nem bontják meg.

(3) A Park tér beépítésre szánt, a Fő utcától keletre lévő felén lakóépületek az intenzív lakóterületre vonatkozó szabályok szerint is építhetők, azonban az egykori Esterházy kúria nyugati homlokzata előtt legalább 20 méter mély parkosított zöldfelületet kell létrehozni és megtartani a Park tér többi részének beépítése esetén.

(4) A volt Esterházy kúria átépítése, bővítése esetén törekedni kell az eredeti tömegnek megfelelő tömeg kialakítására, és lehetőleg a homlokzatok eredeti karakterének helyreállítására.

(5) A Park tér nyugati térfalában lévő zárt sorú beépítés további, a fő tömegre merőleges, azzal azonos tetőtömeg-formálású szárnyakkal – legfeljebb még kettővel – bővíthető.

24. §

(1) A településközponti területen adótorony, szélérőmű és szélkerék építése nem megengedhető.

(2) Parabola antenna az épületek utcai homlokzatán, vagy utcai oldali tetősíkján nem helyezhető el.

10. A helyi építészeti örökség területi védelemben lévő részeire vonatkozó településképi követelmények

25. §

(1) A településképi szempontból meghatározó, helyi védelem alá helyezett területek jegyzékét a 2. sz. melléklet tartalmazza.

(2) A 2. sz. melléklet szerinti védett területek fenntartása és fejlesztése a védelem leírásában lévő fenntartási javaslatok szerint történhet.

26. §

Védett területen a hulladéktárolókon kívül a műszaki infrastruktúrák semmilyen felszín feletti létesítménye sem helyezhető el, kivéve a vasútállomás esetében a vasútüzemhez tartozó berendezéseket.

11. A helyi építészeti örökség egyedi védelemben lévő részeire vonatkozó településképi követelmények

27. §

(1) A település helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzékét az 1. sz. melléklet tartalmazza.

(2) Egyedi védelem alatt álló épületek átalakítását, bővítését az 1. sz. mellékletben lévő fenntartási javaslat figyelembevételével lehet végezni.

(3) Egyedi védelem alatt álló épületek felújítását a védelmi jegyzék fenntartási javaslatainak figyelembevételével, a műemlékvédelem szabályai szerint, rekonstrukciós szándékkal lehet végezni.

28. §

Egyedi védelem alatt álló építmény homlokzatain és tetőzetén az épület építészeti megjelenését zavaró berendezés nem helyezhető el, így különösen a klíma kültéri egysége, kémény, vezetékek.

12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

29. §

(1) A tetőgerinceknél magasabb szélkerék, oszlop, torony – a középületek kivételével – belterületi magántelkeken nem létesíthetők, kivéve a gazdasági területeken elhelyezett technológiai építményeket.

(2) Az épületek új közműcsatlakozásai csak felszín alatti vezetékekkel létesíthetők, beleértve az elektromos vezetékeket is.

(3) Belterületi közterületeken elhelyezett szelektív hulladékgyűjtő szigeteket épített paravánokkal, vagy növényzettel takarni kell.

(4) Belterületi utcákon, tereken a csapadékvíz elvezetést elsősorban felszín alatti csatornázással, másodsorban fedett, lehetőleg kis keresztmetszetű folyókákkal, árkokkal kell megoldani. Nyílt árkot lehetőleg széles, alacsony mélységű, füvesített keresztmetszettel kell létesíteni.

30. §

- (1) Belterületi zöldterületeken légvezetékek nem létesíthetők.
- (2) Belterületen – a gazdasági terület kivételével – víztorony, szélerőmű, adótorony nem létesíthető.
- (3) A természet- és tájvédelmi lehatárolással érintett területeken nem lehet elhelyezni az energiaellátási és elektronikus hírközlési berendezések felszíni építményeit és műtárgyait.

13. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13. A reklámhordozókra és cégérekre, cégfeliratokra, cégtáblákra vonatkozó településképi követelmények

31.§ (1) Információs vagy más célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk,*
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk,*
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása,*
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk,*
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.*

(2) Kizárólag kulturális szolgáltatásra (úgy, mint kiállítás, rendezvény, egyéb kulturális és művelődési program) figyelmet felhívó a fal síkjára merőleges ideiglenes jellegű reklámmolinó méretkorlátozás nélkül, de környezetbe illeszkedő, gyalogos- és közúti forgalmat nem zavaró módon legkorábban a szolgáltatás időpontját megelőző két héttel helyezhető el, eltávolítani azt pedig legkésőbb a program, rendezvény, szolgáltatás zárását követő harmadik munkanapon kell.

(3) Kulturális szolgáltatás közelében lévő közterület – a közúti közlekedésről szóló törvényben leírtak figyelembe vétele mellett - felett átfeszített reklámmolinó legkorábban a szolgáltatás időpontját megelőző egy héttel helyezhető el, eltávolítani azt pedig legkésőbb a program, rendezvény, szolgáltatás zárását követő harmadik munkanapon kell.

(4) Tilos 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, 3000K feletti hideg színű fénykibocsájtó, vibráló forrásokat használni, továbbá szórásirányuk fentről-lefelé történjen, ha szükséges terelőernyőket is használjunk.

(5) Építési reklámhálót építési engedély, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építkezés esetében csak az építés ideje alatt, csakis az építési állványzatra, magánszemély saját lakhatását biztosító építési tevékenységtől eltérő esetben az építési naplóban igazoltan lehet kihelyezni.

32.§ (1) Épületen maximum 1 m² területű cégér, cégfelirat, cégtábla helyezhető el, az épületben folyó tevékenységgel összefüggően.

(2) Az építési engedély és bejelentési eljárás alapján létesíthető ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága illeszkedjen a környezethez.

(3) Épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő és a településképi szempontból meghatározó karakterű terület építészeti arculatához illeszkedő cégér, cégtábla, cégfelirat létesíthető.

(4) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően, az üzlet homlokzatonkénti felületének 10%-át meg nem haladó méretben helyezhető el.

(5) Üzlethelyiségenként és csakis a hivatalos nyitvatartási idő alatt legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas mobil megállító tábla helyezhető el közterületen, mely az üzlet bejáratától maximum 1,5 méterre állhat a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

31. §

(1) Cégért, reklámot, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést – a környezettel összhangban – úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet, és ne akadályozza a térfigyelő kamerarendszer működését.

(2) Az épületeken legfeljebb 2 m² felületű cégérek, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 20%-át.

(3) A közterületeken, utcabútoron elhelyezett hirdető berendezés és a reklám

a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet, és

b) felülete nem lehet 3,0 m²-nél nagyobb.

(4) Üzletenként legfeljebb 1 darab cégér helyezhető el, kivéve a saroképületet, amelynél a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.

(5) Közösségi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváróban reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem megengedett, kivéve az utasváróval szerkezetileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, általában világító reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést.

(6) Reklámhordozó-céljára szolgáló utánfutó közterületen nem helyezhető el.

(7) A kihelyezett reklámhordozón, reklámhordozót tartó berendezésen tartós kivételben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.

32. §

A település bármely területén a reklámok közzétételének és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó országos rendelkezésektől évente összesen 12 naptári hét időtartamra

a) az építési reklámháló kihelyezésekor, kizárólag az építési tevékenység időtartamára, vagy

b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezésekor lehet eltérni.

33. §

A reklámközzététel követelményi technológiája, módszere és eszköze tekintetében

a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült és

b) egymást nem eltakaró

reklám, reklámelhelyezés alkalmazható.

34. §

(1) A reklámhordozók megjelenésének kütönös formai-műszaki követelménye, hogy

a) nem rozsdásodó;

b) átlékony;

c) könnyen karbantartható és

d) élénk színeket nem használó

legyen.

(2) Reklámberendezésen és hirdetményen nem alkalmazható villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő anyag.

35. §

(1) A reklámok, reklámhordozók elhelyezése miatti településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul.

(2) A bejelentési kérelemhez alkalmazandó formanyomtatványt e rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(4) A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.

36. §

(1) A reklám, reklámhordozó bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a kötelezési eljárást lefolytatja.

37. §

(1) Közterületen csak olyan kereskedelmi célú tájékoztató tábla helyezhető el, mely kizárólag a szolgáltatás nyitvatartási idejében kerül kihelyezésre. Ezeknek a tábláknak a mérete nem haladhatja meg egyenként az 1 m²-t.

(2) Épületek üvegezett nyílászáróin legfeljebb az üvegezett felület 5%-áig lehet tájékoztató szövegeket, piktogramokat, képeket elhelyezni.

14. Sajátos építményfajtákra vonatkozó településképi követelmények

38. §

Beépítésre szánt területeken – ideértve a mezőgazdasági kertes övezeteket is – 1 m³-nél nagyobb felszín feletti közműberendezés csak épített házban helyezhető el, kivéve a kisfeszültségű elektromos légvezetéseket.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

15. Rendelkezés a szakmai konzultációról

39. §

(1) A R. 25. § (1) szerinti szakmai konzultáció és tájékoztatás a polgármesternél kérlemezhető.

(2) Szakmai véleményezésre kell benyújtani minden a 37. §-ban felsorolt épületfajtán végzett építési tevékenység nem építési engedély köteles terveit.

(1) Kérelemre a településképi követelményekről és a hatályos településrendezési eszközben foglalt előírásokról - a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) kell biztosítani.

(2) A szakmai konzultációt lehet kérni az alábbi esetekben:

a) új lakóépület építése,

b) meglévő lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából utca, illetve egyéb közterület felől látható módon megváltozik,

c) rendeltetésváltás, rendeltetési egységek számának növekedése,

d) helyi védett épületek külső-belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármilyen módon érintő munka alkalmával.

(3) A településképi szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata.

(4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész lényeges nyilatkozatait, melyeket az építkezés során be kell tartani.

(5) A konzultációs emlékeztetőt a konzultációt követően 8 napon belül kell kiadni.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

16. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

40. §

Településképi véleményezési eljárásra kell benyújtani, ha építési engedély köteles

a) a közterületen folytatni szándékozott, nem önkormányzati beruházásban épülő létesítmény terveit;

b) a településképi szempontból meghatározó területeken és a helyi védelem alatt álló területeken, és egyedi védelem alatti ingatlanokon tervezett új épületek terveit, és

c) a meglévő épületek utcai megjelenését befolyásoló átalakításának, bővítésének a terveit;

d) a helyi egyedi védelem alatt álló épületeknek az épület adottságainak megfelelően részletezett felújítási terveit;

e) a 20 m²-nél nagyobb középületek terveit.

(1) a Tkr.-ben foglaltak figyelembevételével településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.

(2) Az e rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni meglévő és új építményekre vonatkozó

a) építési, módosított építési, fennmaradási engedélyezési,

b) lakóépületekre vonatkozó egyszerű bejelentés hatálya alá tartozó eljárásokat,

c) helyi védett érték bontását vagy részleges bontását megelőzően.

(3) Nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni az építési tevékenység engedélyezését javasló településképi véleménnyel rendelkező, az elfogadotthoz képest homlokzati- és tömegváltozást, rendeltetési szám és mód változást nem eredményező módosított építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárásban.

17. A véleményezési eljárás részletes szabályai

41. §

(1) A településképi véleményre vonatkozó kérelmet a R. vonatkozó előírásai szerinti tartalommal kell összeállítani és a polgármesternek benyújtani.

(2) A polgármester a településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza, és a kérelmező részére a R. vonatkozó előírásai szerinti határidőre megküldi.

(3) A véleményezés részletes szempontjai:

a) a tervezett építési tevékenység ne csökkentse, segítse a mellékletekben felsorolt értékek fennmaradását és értékeik megőrzését;

b) a tervezett építési tevékenység illeszkedjen a 3. sz. mellékletben lehatárolt településképi szempontból meghatározó területeken a meglévő környezetéhez, és

c) a tervezett középület magas színvonalon biztosítsa a tervezett használatot és reprezentálja a település közösségét.

(1) A településképi véleményezési eljárás során a tervezőnek be kell mutatnia, majd vizsgálni kell, hogy az építészeti műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,

b) megfelel-e a településképi rendelet vonatkozó előírásainak,

c) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további - a település építészeti illeszkedésre vonatkozó - javaslatokat, illetve, hogy

d) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja - az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl - megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

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

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

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

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

b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő hirdető- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy

e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata

aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

ab) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

18. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltások köre

18. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

42. §

(1) Településképi bejelentési eljárásra kell bocsátani

- a) nem építési engedély köteles szobor, emlékmű létesítésének terveit talapzatával együtt,
- b) közterület felőli telekhatáron álló kerítés terveit a településképi szempontból meghatározó területen és helyi védett ingatlanon, és
- c) közterületre néző homlokzaton, vagy tetőn síkban elhelyezni kívánt napkollektor vagy napelem terveit a településképi szempontból meghatározó területen és helyi védett ingatlanon.

(2) Településképi bejelentési eljárásra kell bocsátani a 31. § (1)-(4) bekezdése szerinti reklámhordozókat és reklámokat.

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött alábbi tevékenységek esetében:

(1) az építmények rendeltetésének megváltoztatása -

- a) *az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy*
- b) *az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása*

– esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében.

19. A bejelentési eljárás részletes szabályai

43. §

(1) A bejelentési eljárás az ügyfél kérelmére indul. A bejelentési dokumentációt a polgármester részére kell digitálisan és egy papír alapú dokumentációban benyújtani a kérelemmel együtt.

(2) A dokumentációnak tartalmaznia kell

- a) az érintett homlokzatot,
- b) az érintett alaprajzot,
- c) a helyszínrajzot, és
- d) a műszaki leírást a tervezett létesítmény megvalósításához szükséges információkkal.

(3) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést – kikötéssel, vagy anélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt határozat megküldésével 15 napon belül értesíti, ha a bejelentés

- a) megfelel a R.-ben meghatározott követelményeknek, és

b) a tervezett létesítmény illeszkedik a településképhe-

(4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, elhelyezést elutasítja, és a bejelentőt határozat megküldésével 15 napon belül értesíti, ha a bejelentés nem elégíti ki a (3) bekezdésben felsorolt követelményeket.

(5) Az eljárás díjmentes.

(6) E §-ban szereplő határidők jogvesztő hatályúak.

(7) A polgármester – belátása szerint – véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(8) A polgármester határozata a Képviselő-testületnél fellebbezhető.

(1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez 1 példányban írásban benyújtott bejelentésre indul.

(2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell mellékelni:

a) a bejelentő nevét,

b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

c) rendeltetésváltoztatás megjelölését,

d) rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,

e) helyszínrajz (parkoló(k) jelölésével)

f) meglévő és tervezett alaprajzok (helyiségméretekkel)

g) metszet (belmagasság jelölése)

h) műszaki leírás a tervezett funkció megvalósításához szükséges információkkal (pl. épületszerkezetek, energetikai követelmények, közműellátottság, fűtés megoldás bemutatásával)

i) a rendeltetésváltozás tervezett időtartamát,

j) fotódokumentációt.

(3) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendeletben foglaltak alapján tudomásul veszi, vagy megtiltja az építési tevékenységet, vagy megszünteti az eljárást, majd a bejelentőt erről a tényről értesíti.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

20. A településképi kötelezési eljárás

44. §

A településképi követelmények betartását a polgármester ellenőrzi és a követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására, a nem megfelelő munkák kijavítására figyelmezteti.

(1) E rendelet rendelkezéseinek megsértése esetén az átruházott hatáskörében eljáró polgármester – a fokozatosság elvének betartásával – településképi kötelezési eljárást folytat le a településképi követelmények érvényesítése érdekében

(2) A jogszerűtlen tevékenység elkövetője figyelmeztetésben részesül, a jogsértő állapot megszüntetésére a határidő megjelölésével.

(3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelté esetén, az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében új határidő megjelölésével az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi. Ezzel egyidejűleg a kötelezettel szemben természetes személy esetében, 200 000 Ft, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében 200.000 Ft-tól 2 000 000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírságot szab ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására. A bírság több alkalommal kiszabható.

(4) A településképi-védelmi bírság kiszabása esetén a polgármester a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

(5) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, úgy a polgármester a jogsértő állapot megszüntetése érdekében szükséges munkákat a kötelezett költségére elvégeztetheti.

6) A bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzat bírság beszedési számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.

21. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

45. §

(1) Amennyiben az elvégzett munkák a figyelmeztetés ellenére sem felelnek meg az előírásoknak az ingatlan tulajdonosa településképi bírsággal sújtható.

(2) A bírság mértéke

a) a 7-10. §-ban, a 12. §-ban, a 17-20. §-ban, a 22-23. §-ban, a 25. §-ban és a 27. §-ban foglaltak megsértése esetén legfeljebb 200.000,- Ft, és

b) egyéb, a rendeletben foglalt előírások megsértése esetében legfeljebb 100.000,- Ft.

(3) A bírság ismételt is kiszabható, amennyiben a kiszabás alapjául szolgáló okot az ingatlan tulajdonosa nem szüntette meg.

22. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

46. §

(1) A településképi bírságot a polgármester határozattal szabja ki.

(2) A meg nem fizetett bírságot adók módjára kell behajtani.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

23. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

47. §

(1) Az Önkormányzat minden évben megrendezi az év terve pályázatot, amelyen az aktuális év március 31-ig elkészült és benyújtott építészeti tervek vehetnek részt.

(2) A benyújtott terveket az Önkormányzat legkésőbb egy hónapon belül elbírálja, és a legjobb terv építetőjének az építés során szükséges közterületfoglalások díját elengedi.

(3) Amennyiben az építető hozzájárul, az épület homlokzati és látványterveit az Önkormányzat saját honlapján bemutatja.

(4) Az Önkormányzat a legjobb terv díjat csak akkor adja ki, ha a beérkezett pályázatok közül van olyan, amelyik megfelel jelen rendelet előírásainak és építészeti minősége példamutató.

48. §

(1) Az Önkormányzat minden év május 15-től szeptember 15-ig négyzetméterenként havi 0,5 m³ bruttó víz és csatornadíj locsolási hozzájárulással támogatja az utcakertek létesítését és fenntartását, ha a kertet gondozó az jelen rendeletnek megfelelő utcakert tervét a közterület fenntartójának benyújtja, és a kertet ténylegesen gondozza.

(2) A közterület fenntartója ellenőrizheti az utcakert tervnek való megfelelését és gondozottságát. A tervnek megfelelő és gondozott utcakertek után a támogatás elszámolása a szezon utáni vízdíjak csökkentésével történik.

49. §

(1) Az Önkormányzat pályázati források rendelkezésre állása esetén támogatja a helyi védelem alatt álló ingatlanok, és a településképi szempontból meghatározó területen lévő, a terület arculatát meghatározó épületek értékőrző felújítását.

(2) A támogatás odaítélése pályázati alapon történik.

(3) A pályázatra a támogatandó felújítás tervét és költségvetési kiírását kell benyújtani.

(4) A megítélt támogatások elszámolása a felújítás elkészültét követően, a számlák benyújtása alapján történik.

(5) Az Önkormányzat jogosult a támogatott munkák elvégzését és a kivitelezés minőségét ellenőrizni.

(6) A támogatást csak a pályázati dokumentációnak megfelelően elvégzett munkákra lehet kifizetni.

(7) Az esetleges forrásmaradványt a következő évi pályázati kiírásakor maradéktalanul fel kell használni.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. Hatálybalépés

50. §

Ez a rendelet 2018. október 15-én lép hatályba.

25. Hatályon kívül helyező rendelkezés

51. §

Hatályát veszti Nagyszentjános Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Nagyszentjános Község Rendezési Tervéhez készült Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2010. (II. 25.) önkormányzati rendeletének 11. § (1)-(6) bekezdése.