

Rendelet-tervezet
Nagyszentjános Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (...) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Nagyszentjános Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a-h) pontjaiban és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 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 (továbbiakban R.) 43/A. § (6) bekezdés c) pontban biztosított véleményezési jogkörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Fertő-Hanság Nemzeti Park és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a nagyközség lakossága, a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész Kamara, a Győr-Moson-Sopron Megyei Mérnök Kamara, a PANNONVÍZ Zrt., a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatósága, az ÉNYKK Zrt-, a GYŐR-SZOL Zrt., Az Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. Győri Kirendeltség és az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. 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 településképe – 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 hely identitásának alapjai.

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

(4) Fogalom meghatározások:

- 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 topográfiailag 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, s 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 falfelületeit 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.

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**.

a) A védelem alá helyezés kezdeményezésének **tartalmaznia kell**

- aa) a kezdeményező nevét/megnevezését és címét,
- ab) a védendő érték helyének címét és helyrajzi számát, területi védelemre vonatkozó javaslat esetén a terület lehatárolását,
- ac) a védendő érték leírását a védelemre okot adó tulajdonság kiemelésével,
- ad) a védendő érték fotóját.

b) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell

- ba) a kezdeményező nevét/megnevezését és címét,
- bb) a kezdeményezésben szereplő védett érték címét és helyrajzi számát, területi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat esetén a terület lehatárolását,
- bc) a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklását,
- bd) a kezdeményezésben szereplő védett érték fotóját.

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

(4) A befogadott kezdeményezéseket a vonatkozó jogszabály szerint arra jogosultsággal rendelkező szakemberrel véleményeztetni kell. Az értékvizsgálatnak tartalmaznia kell

- a) a kezdeményezés szakmai megítélését a javaslat tárgyának a szakmai szabályoknak megfelelő dokumentálásával,
- b) a védelemre vonatkozó kezdeményezés pozitív megítélésé esetében **kezelési javaslatot**.

(5) Az értékvizsgálat készítésének költségeit az önkormányzat fedezi.

(6) 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.

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

(8) A kezdeményezés befogadásától a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és átmeneti szabályozásként a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(9) 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,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(10) 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,
- e) a kezdeményezőt.

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

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

(13) Területi védelem esetén a védettség tényét az önkormányzat megjelölheti a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó, a környezethez igazodó táblával.

3. A területi védelem meghatározása

3. §

A területi védelem a **2. mellékletben** 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, az **1. mellékletben** 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,
- h) utcabútorra

terjed ki.

(2) Az egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az **1. mellékletben** meghatározottak szerint terjed ki.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

5. §

(1) Az **1. mellékletben** szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megóvni; 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. §

A településképi szempontból meghatározó területek – a „hagyományos lakóterület”, az „intenzív lakóterület” és a „településközpont” – lehatárolását a **3. melléklet** tartalmazza.

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, illetve

b) az a) pont szerinti színek 8 fokozatú tónusskála 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 mímelése.

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

(4) Egy hrsz 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 %-ig lehet szövegeket, képeket, piktogramokat elhelyezni.

8. §

A gazdasági területek kivételével

(1) A **magastető**k héjazata nem lehet

a) bitumenes lemez,

b) táblás műanyag- és fémlemez szerkezet,

c) a színskála vörös – barna – fekete sávján 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 ne lógjanak be a nyílászárók üvegezett felületei elé és ne lógjanak 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.

(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,

b) legfeljebb az utcai telekhatár – összességében – ¼-én a kerítésben lévő tartószerkezeti elemek, tárolókat, vagy mérőszekrényeket takaró szerkezetek esetében, ha azok szerkezete illeszkedik a kerítés többi részéhez.

11. §

(1) Az ingatlanok előtti zöldsávokban utcakertek létesíthetők.

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

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények; Hagyományos lakóterület

12. §

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

13. §

A területi építészeti településképi követelmények a következők:

(1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcai homlokzat mögötti épületrésznek ténylegesen az oldalhatáron és az előkert kialakult határvonalán kell állni.

(2) Az épületek legfeljebb pince, földszint és tetőtér szintekkel épülhetnek.

14. §

Az egyedi építészeti, lakóházakra vonatkozó településképi követelmények a következők:

(1) 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. A kereszt szárnyak mellett 4 méternél kisebb szélességű oldalkert nem létesíthető. Kivétel akkor tehető, ha az így kialakuló épülettömeg megfelel a (6) bekezdés előírásainak.

(2) Az utcai homlokzat feletti tetőidom az utca felé lejtő magastető lehet. A tető hajlásszöge nem lehet kisebb, mint 30° illetve nagyobb, mint 45°, valamint a szomszédos épület tetőhajlásszögétől legfeljebb 5°-kal térhet el, ha az megfelel az előbbi előírásnak.

(3) Új épületek és meglévő sátoztetős 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 m²-nél nem nagyobb, nem lakó rendeltetésű épületekre is be kell tartani a 14. § előírásait.

16. §

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmény hogy a területen adótorony, szélerőmű, vagy szélkerék építését kerülni kell, magasságuk azonban semmiképp sem lehet nagyobb, mint az épületek magassága, előkertben nem helyezhetők el.

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények; Intenzív lakóterület

17. §

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

18. §

A területi építészeti településképi követelmények a következők:

- (1) A terület javasolt beépítési módja a csoportházas; sorházas, vagy láncházas beépítés; illetve a tömeg- és homlokzatformálását tekintve az előbbiekre hasonlító többalakos, zárt sorú beépítés lapos, vagy – a tető fő tömeget illetően – az utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel.
- (2) Az épületek legfeljebb pince, földszint, egy emelet és tetőtér szintekkel épülhetnek. Lapostetős tömegformálás esetén a tetőtér helyett a beépített terület legfeljebb felén második emelet is építhető.

19. §

Az egyedi építészeti, lakóházakra és lakást is tartalmazó vegyes rendeltetésű épületekre vonatkozó településképi követelmények a következők:

- (1) Az épületek homlokzatformálása – beleértve a színezést is – olyan legyen, hogy a csoportházas jelleg felismerhető legyen. (Ismétlődő elemek, felismerhető ritmusú formálás). A házcsoporthoz egészére vonatkozó tervben kell bemutatni az egyes egységek felújítása, átalakítása esetén is a tervezett állapotot a közterületekre néző homlokzatokon.
- (2) Magastető hajlásszöge nem lehet kisebb, mint 30° illetve nagyobb, mint 45°, valamint a szomszédos épület tetőhajlásszögétől legfeljebb 5°-kal térhet el, ha az megfelel az előbbi előírásnak.
- (3) A tetőidom magassága nem lehet nagyobb 5 méternél.

20. §

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmény hogy a területen adótorony, szélerőmű, vagy szélkerék építését kerülni kell, magasságuk azonban semmiképp sem lehet nagyobb, mint az épületek magassága, előkertben nem helyezhetők el.

21. §

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

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények; Településközponti terület

22. §

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

23. §

A területi építészeti településképi követelmények a következők:

- (1) A terület beépítése heterogén, a még nem beépített telkeken épületek a szabályozási terven szereplő építési helyen helyezhetők el. A középületek esetében legfeljebb egy emeletes, tetőteres; illetve lapos tetős tömegformálás esetén a beépített terület legfeljebb felén kétemeletes épületek építhetők.
- (2) 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, megtartani a 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. §

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények a következők:

- (1) A településközponti területen adótorony, szélérőmű, vagy szélkerék építése nem megengedhető.
- (2) Parabola antenna az épületek utcai homlokzatán, vagy utcai oldali tetősíkján nem helyezhető el.

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

25. §

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

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

27. §

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

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

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

28. §

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények a következők:

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

13. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

29. §

(1) A tetőgerinceknél magasabb szélkerék, oszlop, torony – a középületek kivételével – belterületi magántelkeken sem létesíthető, 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, másod sorban 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.

14. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

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, illetőleg a reklám:

a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,

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

(4) Üzletenként legfeljebb 1 db 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 szerkezetiileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, általában világitó reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést.

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

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

32. §

A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó országos rendelkezésektől az alábbi estekben évente összesen 12 naptári hét időtartamra el lehet térni:

a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett, valamint

b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése bármely települési területen megengedett.

33. §

A reklámközzététel követelményei technológiája, módszere és eszköze tekintetében:

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

b) egymást nem eltakaró

reklám, reklámelhelyezés alkalmazható.

34. §

A reklámhordozók megjelenésének különös formai (műszaki) követelményei:

a) nem rozsdásodó;

b) állékony;

c) könnyen karbantartható;

d) élénk színeket nem használó;

e) 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, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 4. melléklete. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) 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 csak a szolgáltatás nyitvatartási idejében van kinn. Ezeknek a tábláknak a mérete sem haladhatja meg egyenként az 1 m²-t.

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

15. 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

16. Rendelkezés a szakmai konzultációról

39. §

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

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

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

17. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

40. §

Településképi véleményezési eljárásra kell benyújtani, ha építési engedély köteles;

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

(2) a településképi szempontból meghatározó területeken és a helyi védelem alatt álló területeken, illetve egyedi védelem alatti ingatlanokon tervezett új épületek terveit, továbbá a meglévő épületek utcai megjelenését befolyásoló átalakításának, bővítésének a terveit,

(3) a helyi egyedi védelem alatt álló épületeknek az épület adottságainak megfelelően részletezett felújítási terveit,

(4) a 20 m²-nél nagyobb középületek terveit.

18. A véleményezési eljárás részletes szabályai

41. §

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

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

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

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

42. §

Településképi bejelentési eljárásra kell bocsátani a következő építmények és tárgyak terveit:

(1) Építmények

(a) Nem építési engedély köteles szobor, emlékmű létesítése talapzatával együtt.

(b) Közterület felőli telekhatáron álló kerítés a településképi szempontból meghatározó területen és helyi védett ingatlanokon.

(c) Közterületre néző homlokzaton, vagy tetőn síkban elhelyezett napkollektor, vagy napelem esetén a településképi szempontból meghatározó területen és helyi védett ingatlanokon.

(2) Reklámok

A jelen rendelet 31. § (1)-(4) bekezdése szerinti reklámhordozók és reklámok esetén.

20. 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 dokumentáció műszaki tartalma:

a) Érintett homlokzat(ok)

b) Érintett alaprajz(ok)

c) Helyszínrajz

d) Műszaki leírás a tervezett létesítmény megvalósításához szükséges információkkal.

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

a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeltben meghatározott követelményeknek,

b) a tervezett létesítmény illeszkedik a településképhez.

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

(5) Az eljárás díjmentes.

- (6) Az előző bekezdésekben szereplő határidők jogvesztő hatályúak.
- (7) A polgármester – belátása szerint – véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (8) A polgármester határozata a helyi képviselő testületnél fellebbezhető meg.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

21. 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.

22. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

45. §

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

a) a 7. §; 8. §; 9. §; 10. §; 12. §; 17. §; 18. §; 19. §; 20. §; 22. §; 23. §; 25. §; 27. § be nem tartása esetén legfeljebb 200.000 forint összeggel,

b) egyéb a rendeletben foglalt előírások esetében legfeljebb 100.000 forint összeggel.

(2) A bírság ismételt is kivethető, amennyiben a kivetés alapjául szolgáló okot az ingatlan tulajdonosa nem szünteti meg.

23. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

46. §

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

(2) A meg nem fizetett bírságot közzadó módjára lehet behajtani.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

24. 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. A benyújtott terveket az önkormányzat legkésőbb két héten belül elbírálja és a legjobb terv építtetőjének az építés során szükséges közterületfoglalások díját elengedi, és az építtető hozzájárulása esetén az épület homlokzati és látványterveit az önkormányzat honlapján bemutatja. 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.

(2) Az önkormányzat május közepétől szeptember közepéig négy hónapig négyzetméterenként havi ½ m³ bruttó víz és csatornadíj locsolási hozzájárulással támogatja az utca kertek létesítését és fenntartását, ha a kertet gondozó az jelen rendeletnek megfelelő utca kert tervét a közterületfenntartónak benyújtja, és a kertet ténylegesen gondozza. A közterületfenntartó ellenőrizheti az utca kert tervnek való megfelelőségét és gondozottságát. A tervnek megfelelő és gondozott utca kertek után a támogatás elszámolása a szezon utáni vízdíjak csökkentésével történik.

(3) Az önkormányzat pályázati források rendelkezésre állása esetén támogatja a helyi védelem alatt álló ingatlanok -, illetve a településképi szempontból meghatározó területen lévő, a terület arculatát meghatározó épületek értékőrző felújítását. A támogatás odaítélése pályázati alapon történik. A pályázatra a támogatandó felújítás tervét és költségvetési kiírását kell benyújtani. A megítélt támogatások elszámolása a felújítás elkészültét követően, a számlák benyújtás alapján történik. Az önkormányzat jogosult a támogatott munkák elvégzését és a kivitelezés minőségét ellenőrizni. A támogatást csak a pályázati dokumentációnak megfelelően elvégzett munkákra lehet kifizetni. Az esetleges forrásmaradványt a következő évi pályázati kiírásakor maradéktalanul fel kell használni.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

25. Hatálybalépés

48. §

Ez a rendelet ...-én lép hatályba.

26. Hatályon kívül helyező rendelkezések




49. § Hatályát veszti Nagyszentjános Község Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 1/2010. (I.25.) Kt. a helyi építési szabályzatról szóló rendeletének 11. § (1)-(6) bekezdései.

.....
polgármester

.....
jegyző

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


A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

szám	cím	hrszt	térkép	kép
	megnevezés	védelem típusa		
<p>Leírás: Védettség indoklása: Fenntartási javaslat:</p>				
1.	Vasút utca Vasútállomás utasforgalmi épület	0109/10		
<p>Leírás: Az 1856-ban átadott Győr-Szöny vasútvonal 1882-től került a MÁV tulajdonába. Források szerint a vasútállomás utasforgalmi épületét 1889-ben adták át, épült a MÁV által készített típustervcsalád alapján. Védettség indoklása: igényes, szépen felújított középület Fenntartási javaslat: Az épület tömegét és homlokzatait változatlan formában fenn kell tartani, a felújítást az összes nyílászáró eredetinek megfelelő kialakításával be kell fejezni. Gondoskodni kell a teljes épületnek a fenntartást biztosító hasznosításáról. Megjegyzés:</p>				
2.	Árpád utca Szent János és Szent Liberius püspök templom	5/8		
<p>Leírás: A község 1999-ben felszentelt első temploma Védettség indoklása: igényes építészeti formálású középület Fenntartási javaslat: megőrzendő jelen formájában, esetleges átalakítás az eredeti tervezők bevonásával történhet Megjegyzés: Építészek: Horváth Sándor és Hellenpárt György</p>				
3.	Fő utca raktár épület	513/17		
<p>Leírás: Védettség indoklása: Az épület szép, jó arányú tömegformálása indokolja a fenntartását, fontos szerepe van abban, hogy község központjáig tartó gazdasági terület a lakóterületekhez is illeszkedő arculattal nézzen a község főutcájára. Fenntartási javaslat: Az épület tömege és nyílásrendjét fenn kell</p>				

tartani			
Megjegyzés:			
4.			
Leírás:			
Védettség indoklása:			
Fenntartási javaslat:			
Megjegyzés:			

2. melléklet a / (...) önkormányzati rendelethez

A település helyi védelem alá helyezett területeinek jegyzéke

szám	cím	hrsz	térkép	kép
	megnevezés	védelem típusa		
<p>Leírás: Védettség indoklása: Fenntartási javaslat:</p>				
1.	Vasút utca	0109/4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14		
	vasútállomás	e)		
<p>Leírás: A vasútállomás legtöbb épülete a dokumentáltan 1856-ban átadott utasforgalmi épület kortársa, illetve a vasútüzemi épületek formálásához illeszkedik a feltehetően jóval későbbi lakóépület is. Az anyaghasználat; a nyerstégla homlokzatok rokonítják a vasútvonal déli oldalán a XX. század második felében épült emeletes üzemépületet is a többi épülethez.</p> <p>Védettség indoklása: A település legigényesebb épületegyüttese, a település egyik „kapuja”.</p> <p>Fenntartási javaslat: Az együttes minden elemét fenn kell tartani az utasforgalmi épülettől keletre fekvő előgyártott szerkezetű épület kivételével. Az utasforgalmi épülettel megkezdett felújításokat folytatni kell. Az előgyártott szerkezetű épület bontható, vagy az együttes többi eleméhez méltó gondossággal, koncepcióval helyreállítható.</p> <p>Megjegyzés:</p>				
<p>Leírás: Védettség indoklása: Fenntartási javaslat: Megjegyzés:</p>				

3. melléklet a / (...) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



Településképi szempontból meghatározó területek:

- hagyományos lakóterület**
- intenzív lakóterület**
- településközpont**

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

BEJELENTÉS

reklámok, reklámhordozók elhelyezése miatti településképi bejelentési
eljáráshoz

Alulírott (név) településképi bejelentést tesz a
következők szerint:

A bejelentő adatai:

neve:

címe/székhelye: (ir.szám)..... (település)

..... (utca)..... (hsz.)..... (em/aj)

A bejelentő elérhetőségei:

e-mail címe:

telefonszáma:

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:

címe: 9072 Nagyszentjános

..... (utca)..... (hsz.)..... (em/aj)

helyrajzi száma:

A reklámok, illetve reklámhordozók megjelölése

(leírása):

.....

.....

A reklámok, illetve reklámhordozók elhelyezésének tervezett

időtartama:

Melléletek:

a) A reklámok, illetve reklámhordozók elhelyezésének ábrázolása,

b) egyéb:

Kelt:, 20

.....

aláírás