

**Verseg Község Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2017(XII.22.) számú rendelete
a településkép védelméről**

Verseg Község Önkormányzati Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet - Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja Verseg Község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-értvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet hatálya Verseg Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.
3. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott település-rendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom
2. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület
5. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem

II. Fejezet- A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

5. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

- 6.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi az 1. sz. mellékletben meghatározott területeket.
- (3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településcharaktert meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékekre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. sz. mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - a polgármesterhez írásban benyújtott - kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (5) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik. Az értékvizsgálat részletes tartalmi követelményeit a vonatkozó Kormányrendelet állapítja meg.
8. § (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,

- c) a kezdeményezőket,
 - d) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - e) Verseg Község Önkormányzatát.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.
- (3) Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- 9. § (1)** A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 8. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 naptári napon belül benyújtott észrevételeinek is.
- (2) A Képviselő-testület a 7. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 3 hónapon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
- (3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 8. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.
- (4) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.
- 10. § (1)** A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: Verseg Község Önkormányzata helyi védelem alá helyezte/helyi védett értéke - (évszám). A tábla mérete 30 cm x 20 cm, anyaga gránit, színe: szürke.
- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (3) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Helyi védelem alá vont növény - évszám” vagy „Helyi védelem alá vont növény-együttes - évszám” feliratú táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- 11. §** Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.
- 12. § (1)** A helyi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében az önkormányzat értékvizsgálatot készített.

- (2) Az értékvizsgálatot csak a megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő, illetve tervező készítheti el az alábbiak szerint:
- a) építészeti érték tárgyában a műemléki szakértői névjegyzékben szereplő szakértő;
 - b) növény, növény-együttes tárgyában a természetvédelmi szakértői névjegyzékben szereplő szakértő.
- (3) Az értékvizsgálatot a vonatkozó Kormányrendelet szerinti tartalommal az eljárás megindítását követő 45 napon belül el kell készíteni.
- (4) Az elkészült értékvizsgálati dokumentáció a felhívástól számított 10 napon belül megtekinthető a polgármester irodájában, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételét teheti.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

- 13. § (1)** A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.
- 14. § (1)** A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát - függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető - megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás során az Önkormányzati Tervtanács ajánlása szerint lehet. Amennyiben helyi tervtanács nem működik, a települési főépítész véleménye a meghatározó. Ennek hiányában a területi /megyei/ tervtanács az illetékes.
- (2) Az egyéb védett értékek vonatkozásában a tulajdonos/használó kötelezettsége a rendszeres gondozás.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 15. § (1)** A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát
 - c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése)
 - d) a védelem típusát,
 - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz) és
 - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.
 - g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat
 - h) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat
 - i) a védett érték állapotfelmérésének adatait
 - j) a helyreállítási javaslatot
 - k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése)
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a vagyonkatasztert nyilvántartó köztisztviselő gondoskodik.

8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás

- 16. § (1)** A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését
- az értékvizsgálatról függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet - a vízvezető rendszert beleértve - legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
- 17.§** A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt, azzal, hogy:
- a) az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat elengedi,
 - b) az önkormányzati társasház felújítás pályázatokon való részvétel esetén a helyi védett értékek között szereplő társasházak előnyt élveznek.

III. Fejezet – Településképi követelmények

9. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi, építészeti követelmények

- 18. § (1)** A helyi védelem alatt álló területen (a továbbiakban: védett terület) a településképet meghatározó beépítés, telepítési mód a hagyományosan kialakult oldalhatáron álló beépítés.
- (2) A településképet meghatározó beépítés jellemző színtszáma 1, az épület legmagasabb pontja 7,5 méter.
- (3) A településképet meghatározó kerti építmények, műtárgyak a beépítés felőli oldalon, a főépület mögött helyezhetők el.
- (4) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton: részben áttört (min. 50%), illetve kialakult, meglévő állapot esetén egybefüggő tömör kerítés, max. 1.6 m magasságig.

10. A helyi védett területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 19. § (1)** Az 1. és 2. számú mellékletben megjelölt helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területen a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a téglá használata megengedett. A lábazati szakaszok természetes kőburkolattal, vagy „bontott” téglá struktúrával is készülhetnek.

(2) A helyi egyedi védettségű védett épületek homlokzatainak minden részlete eredeti formájában tartandó meg, illetve felújítása, bővítése esetén kizárólag a következő, természetes anyagok alkalmazhatók:

a) A nyílászárók csak fából készülhetnek. A tetőtéri ablakok kivételével csak az eredetivel azonos méretű, formájú és tagolású, spalettás ablak helyezhető el. Szerkezeti átalakítás, vagy csere esetén a külső méreteket, az eredeti szerkezeti méreteket és kiképzést, az üvegosztásokat, a homlokzati takaró- és díszítőléceket, spalettákat az eredetivel megegyező módon kell kialakítani. Műanyag, vagy fém nyílászárót tilos beépíteni.

b) Épített égéstermék elvezető csak téglakémény lehet. Az új, korszerű készülékek függőleges égéstermék elvezetőjének színe a héjazat színével megegyező vagy fekete legyen. Égéstermék elvezető csak függőleges lehet, a külső határoló falakon nem jelenhet meg.

c) A tetőhéjazat kialakításánál vörös égetett agyag, mázatlan hódfarkú vagy ívelt vágású cserépfedés megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el.

20. § (1) Az 1. és 2. számú mellékletben megjelölt helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény/épület megengedett legnagyobb szélességi mérete 10 méter, megengedett legnagyobb hosszanti mérete 20 méter; az épület szélességi és hosszanti méretének aránya 1:2.

(2) Az épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos módtól való eltérés nem megengedett.

(3) Kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése csak abban az esetben megengedett, ha a vonatkozó szabványoktól eltérés nem lehetséges, illetve nincs alternatív lehetőség az egyes műszaki berendezések más helyen történő elhelyezésére (pl. gázóra, vagy vezeték).

(4) Az épület tetőgerincének az utcai telekhatárhoz képest meghatározott iránya: merőleges. Az ettől való eltérés nem megengedett.

(5) Az épületen tetőfelépítmény kialakítása - a fő, meghatározó tetőidomhoz illeszkedően - megengedett.

(6) Hangsúlyos tetőfelépítmény (pl. torony) csak az eredeti állapot visszaállítása esetén megengedett, amelyet korabeli fotóval, képpel, vagy tervvel kell igazolni..

21. § (1) Az 1. és 2. számú mellékletben megjelölt helyi területi vagy egyedi védelem alá helyezett területen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett területen a zöldfelületek kialakításának módja során

a) csak a településen honos fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítése megengedett.

11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

22. § Az 1. és 2. számú mellékletben megjelölt helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a téglá használata megengedett.

12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 23. § (1)** A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a gazdasági és közműterületek, valamint a beépítésre nem szánt és természetvédelmi rendeltetéssel nem bíró külterületi területek.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:
- műemlék telke,
 - műemléki környezet területe,
 - helyi egyedi védett érték telke,
 - oktatási, egészségügyi és szociális építmény telke,
 - nyilvántartott régészeti lelőhely,
 - NATURA 2000 terület,
 - országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetének területe,
 - tájképvédelmi terület,
 - egyedi tájérték területe.
- 24. § (1)** Közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.
- (2) Vezetékes elektromos energia- és elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsoron közművezeték létesítése nem megengedett.
- (3) Üzemelő föld feletti elektromos és hírközlési elosztóhálózat rekonstrukciója során a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (4) Napenergia-kollektor és napelem elhelyezése lakóépületen a magastető felületén, a tetőablakokhoz igazodóan, valamint a homlokzaton, a nyílásméretekhez és kiosztáshoz igazodóan megengedett.

13. Reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 25. § (1)** Az 1. és 2. számú mellékletben megjelölt helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területen közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a (2) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.
- (2) A település szempontjából jelentős valamely eseményről, rendezvényről (beleértve sportrendezvényt is) való tájékoztatás érdekében évente legfeljebb összesen tizenkét naptári hét időszakra reklám és reklámhordozó elhelyezhető (pl. építményhomlokzatra függesztve), a rendezvény időtartama alatt, valamint a rendezvényt két héttel megelőzően.
- (3) A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezései és a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között:
- A reklámok, reklámhordozók elhelyezésének a meglévő épített környezetbe, a településképhez illőnek kell lennie.
 - Rikító színű reklám, reklámhordozó elhelyezése nem megengedett.
- (4) Építési reklámháló kihelyezésére vonatkozó kérelem esetén az építési tevékenység tényleges időtartamára a közterületről látható homlokzat előtti építési állványzaton megengedhető építési reklámháló kihelyezése.

26. § Cégérek, cég- és címtáblák, valamint cégérszerű reklámok elhelyezésének általános szabályai:

- a) Cégér, cégtábla, vagy címtábla csak épület homlokzati felületén vagy arra merőlegesen helyezhető el.
- b) Cégér, cégtábla, vagy címtábla még részben sem takarhatja az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, díszítő, és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- c) Világító, vagy világító betűs cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.
- d) Épületek közterületre néző földszinti homlokzatának legfeljebb a 10%-án helyezhető el cégér, cégtábla, és címtábla.

IV. Fejezet – Településkép-érvényesítési eszközök

14. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

27. § (1) A településkép védelme érdekében a polgármester kérelemre a településképi követelményekről - a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, e rendeletben foglaltak szerint - szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít a megbízott főépítész közreműködésével.

(2) A szakmai konzultáció az Önkormányzat hivatalos helyiségében, vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

(3) A szakmai konzultációról a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a vonatkozó településképi követelményeket, a felvetett javaslatok lényegét, valamint a polgármester és a főépítész nyilatkozatát. Az emlékeztetőben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.

15. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

28. § (1) Az építendő köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építkezés helyszíne szerint illetékes önkormányzattól, ha

- a) az építkezés helye településképi szempontból meghatározó területen, vagy
- b) helyi védett területen található, és a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.

(2) A konzultációról készült emlékeztetőt a megbízott önkormányzati főépítész nyilvántartásba veszi.

V. Fejezet - Településképi véleményezési eljárás

16 . A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

29. § 51. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni

- a) új építmény építési engedélyezési eljárását,
- b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.

30. § A polgármester a véleményét a 28. § a).-b) pontjában felsorolt esetekben a főépítész, illetve a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapítja.

17 . A településképi véleményezés szempontjai

31. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő,

- településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.
- (3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:
- a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
 - b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
 - c) teljesíti-e a műemléki és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
 - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével a homlokzat és használatának sajátosságaival,
 - e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
 - f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
 - g) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik-e a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,
 - h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
 - i) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
 - j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását (a közterület-alakítási tervvel való összhangot).

18. A településképi véleményezési eljárás szabályai

- 32. § (1)** A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve a kérelmező kérelmére indul. A kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani a magasabb rendű vonatkozó jogszabályi követelményekben (jelenleg a 314/2012. Korm. rendelet) meghatározott tartalommal és formában.
- (2) A polgármester a településképi véleményét a települési, vagy megbízott főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:
- a) a helyi építési szabályzatnak és a településképi követelményeknek való megfelelést,
 - b) a telepítés településképbe illesztését, a helyi építészeti érték érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
 - c) a közterület mentén az épület kialakításának (tömeg, tetőzet, homlokzat tagolása, színezése, nyílászárók kiosztása) módját és feltételeit,
 - d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének kialakítását.

VI. Fejezet - Településképi bejelentési eljárás

19. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

- 33. § (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról

szóló 312/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül az 1.,2.,3.,4.,5.,9.,11.,12.,23. pontban meghatározottakra.

- 34. § (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) a korábbi rendeltetéshez képest
 - aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
 - ab) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
 - b) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
 - c) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.
- 35. § (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá az alábbi esetekben:
- a.) településképi meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - aa.) kirakat kialakítása,
 - ab.) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése
 - b.) a helyi védett területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése;
 - c) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése esetén.

19. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 35. § (1)** A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott papíralapú bejelentéssel indul.
- (2) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló papíralapú építészeti-műszaki tervet kell mellékelni, amelynek legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, amennyiben a változás érinti,
 - c) alaprajzot, amennyiben a változás érinti,
 - d) valamennyi érintett homlokzatot, valamint
 - e) amennyiben a változás az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot, és színtervet.
- (3) Rendeltetésváltozás esetén a bejelentéshez a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni, amelynek legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő használat jellemzőit, a rendeltetésváltozás – a szomszédos ingatlanokat érintő – várható hatásait,
 - b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - c) a megértéshez szükséges alaprajzot, valamint
 - d) a megértéshez szükséges megváltozott homlokzatot.
- (4) Reklámok, reklámhordozók, valamint cégérek, cég- és címtáblák elhelyezése esetében a bejelentéshez mellékelni kell:

- a) a berendezés formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
- b) a berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját.

VII. Fejezet - Településképi kötelezési eljárás

20. A településképi kötelezési eljárás szabályai

36. § (1) A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetében a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 10.000 forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 forint,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység esetén az eltérés mértékétől függően legalább 10.000 forint, legfeljebb 100.000 forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 10.000 forint, legfeljebb 100.000 forint.

VIII. Fejezet – Záró rendelkezések

21. Hatálybalépés

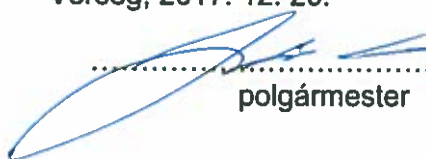
37. § (1) Jelen rendelet 2017. december 22.napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépés napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

22. Hatályon kívül helyező rendelkezések

38. § (1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Verseg Község Önkormányzata 9/2017.(IX.15.) számú rendelete.

Verseg, 2017. 12. 20.


.....
polgármester





.....
jegyző

Záradék:

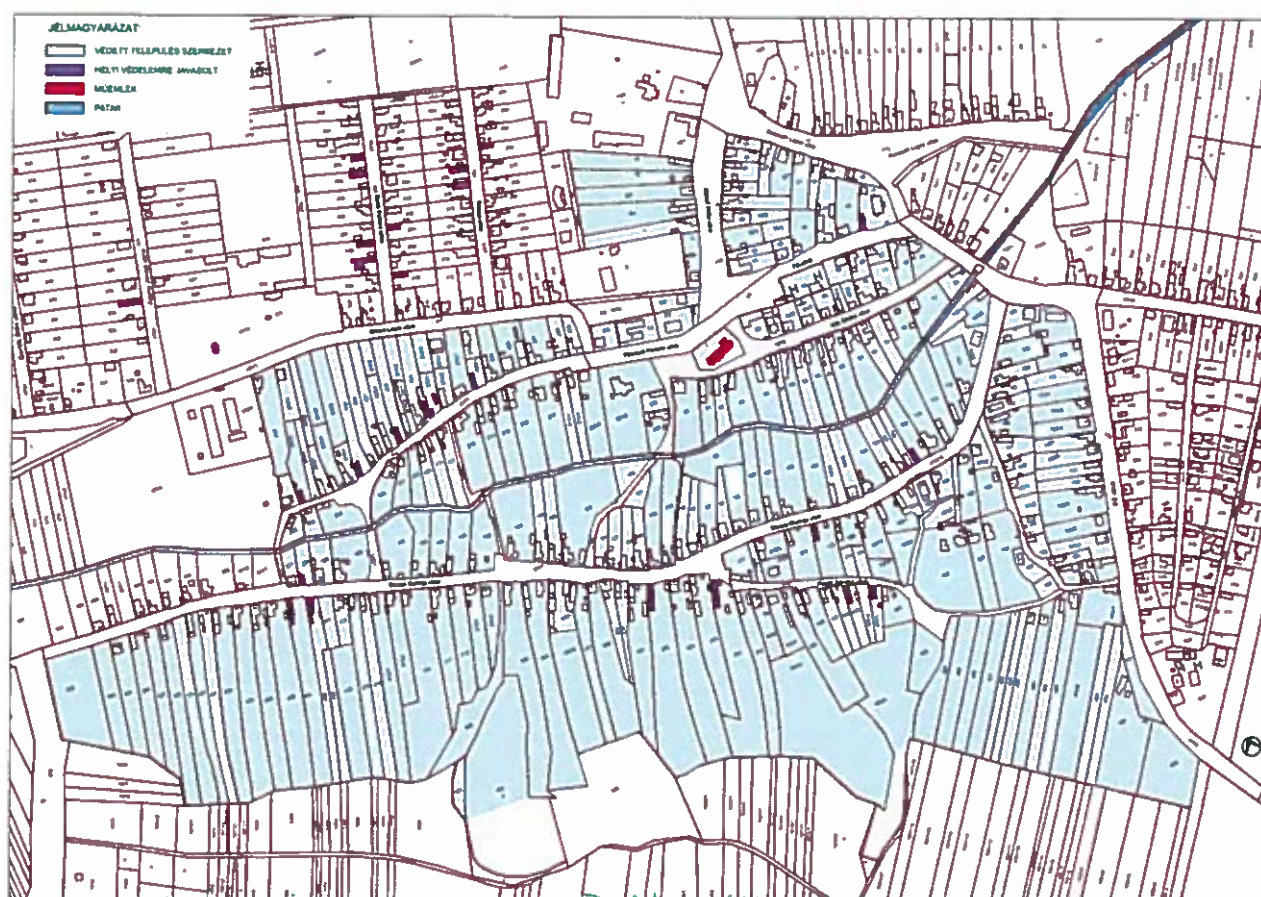
A rendelet 2017. 12. 21-én kihirdetésre került.




.....
jegyző

1. melléklet a 12/2017.(XII.22) önkormányzati rendelethez

Helyi területi védelem alatt álló terület térképi ábrázolása



2. melléklet a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanok, értékek

FALUMÚZEUM Verseg, Fő u. 10. sz.

HŐSÖK SZOBRA Verseg, József A. u. 16. hrsz.

VERSEGI TEMETŐ III. PARCELLA 3. SOR 28. SÍRHELY: Hangya Imre (1876-1944)
Mihók László (1893-1976)
Kliebert László (1927-1957) százasos

