

**VASZAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2017. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL**

Vaszar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal,
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
- Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása

1. §

E rendelet célja Vaszar Község sajátos településképének, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített és természeti örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településkép – érvényesítési eszközök szabályozása.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

Jelen rendelet alkalmazásában

- a) *föld színek* A barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatait nevezzük földszíneknek,
- b) *pasztell színek*: A színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs,
- c) *művelt telek, terület*: Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található,
- d) *lakókocsi, lakókonténer tartós elhelyezése*: 1 hónap időtartamot meghaladó elhelyezés.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

3. §

Vaszar Községben jelenleg nincs helyi védelem alatt álló építészeti örökség.

III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

4. §

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) történeti beépítésű településrész,
 - b) szőlőhegyek területe,
 - c) gazdasági terület,
 - d) védett táji, természeti területek.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását jelen rendelet 1. és 2. számú mellékletei tartalmazzák.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

4. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

5. §

- (1) A történeti beépítésű területen és a szőlőhegyek területén az alábbi területi követelmények érvényesek:
 - a) A telepítés módját a kialakult állapothoz illeszkedően kell meghatározni, kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül előírásra.
 - b) Telepítés szempontjából az illeszkedés azt jelenti, hogy a közvetlenül szomszédos telkeken kialakult előkert méretet kell alkalmazni új épület telepítése során.
 - c) Ha a két szomszédos épület előkertje eltérő, a telepítés során tervezői döntés, hogy melyik szomszédhoz igazodjon az épület.
- (2) A szőlőhegyek területén az alábbi területi követelmények érvényesek:
 - a) Csak művelt telekre lehet építeni.
 - b) Lakókocsi, lakókonténer tartósan nem helyezhető el.

5. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

6. §

- (1) A történeti beépítésű településrészben és a szőlőhegyek területen az épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (2) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek (pl. élénk vörös, kék, lila stb.) nem, helyette a földszínek alkalmazhatók.
- (3) Lakóépületek csak magastetővel építhetők.
- (4) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon. A heterogén tömegformálás miatt egyedi követelményt, a történeti beépítésű településrész kivételével, nem állapít meg a szabályzat.
- (5) A történeti beépítésű településrészben az épület utcai homlokvonalán, és attól 5 m-es mélységben legfeljebb 8 m-es épületszélesség alkalmazható, Épületszélességi korlát nem vonatkozik arra az esetre, ha a szomszédos telkeken kialakult telepítés szerint utcával párhuzamos gerincű épületek találhatók.
- (6) E rendelet a homlokzatok kialakítására a településrész heterogén megjelenése miatt nem állapít meg egyedi követelményt a homlokzatok színezésének kivételével. A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját.
- (7) A homlokzatokon a föld színek vagy egyéb színek esetén azok pasztell árnyalata alkalmazható.
- (8) A meglévő épületek bővítése, átalakítása során az új épületrésznek a meglévő épülethez kell illeszkednie. Kivéve akkor, ha a meglévő épület is átalakításra, felújításra kerül. Ekkor egységes építészeti kialakítással kell a homlokzatot kialakítani.
- (9) A szabályzat közterületi alakítási terv lehatárolására kötelező előírást nem állapít meg.
- (10) A szőlőhegyek területen az építhető épületek legmagasabb homlokzatának magassága maximum 1,5 m-rel haladhatja meg a mindenkor érvényes Helyi Építési Szabályzatában előírt épületmagasságot vagy építménymagasságot.
- (11) A külterület védett területein a természetvédelem és tájvédelem elsődleges, az élőhely fenntartását biztosítani kell.
- (12) A telepítendő növényfajok kiválasztásakor – különösen a szőlőhegyek terület esetén a kertészeti kultúra telepítésének kiválasztásakor – a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival. A telepítésre javasolt növényzet listáját a <http://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek> tartalmazza.

6. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése

7. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:
 - a) településképi szempontból meghatározó területek,

- b) temető területe,
 - c) régészeti lelőhely területe.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a településképi szempontból meghatározó területeket és a temető területének kivételével a település teljes közigazgatási területe.
- (3) A településkép szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antenna tartó átjátszó torony) nem helyezhetők el, kivéve, ha az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges és más területen nem biztosítható.
- (4) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) során takartan, közterület látványát nem rontó megjelenéssel helyezendő el.
- (5) Természetvédelemmel érintett területeken
- a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
 - b) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagyონvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

7. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények

8. §

- (1) Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti villamos energia hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
- a) településképi szempontból meghatározó területen, a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos energia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek
- a) villamos energia hálózati rekonstrukció,
 - b) közvilágítási hálózati rekonstrukció
- során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (3) Beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamos energia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

- (4) Új villamos energia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamos energia ellátást igénylő telkeinél is földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

9. §

- (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Amennyiben a területen nincsen meglévő föld feletti vezetésű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamos energia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

10. §

- (1) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén - ha az nem lakóterületi övezetben fekszik – az antennát azzal közös tartószerkezetekre lehet csak elhelyezni.
- (2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető.

8. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

11. §

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival
- (2) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag a település beépítésre szánt területének közterületén, köztulajdonban álló ingatlanokon, kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges.
- (3) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem helyezhető el.
- (4) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere felmentést adhat az alábbi feltételek esetén:

- a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és
 - b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.
- (5) Amennyiben a közúti közlekedési tárgyú jogszabályok a reklámok közúton és annak környezetében történő közzétételeinek feltételeiről megállapított rendelkezései a rendeletben meghatározott rendelkezésektől eltérnek, úgy a rendelet rendelkezései nem alkalmazhatók.
- (6) Természetvédelemmel érintett területeken reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

9. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

12. §

- (1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad létesíteni.
- (2) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

V. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

10. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

13. §

- (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) Szakmai konzultáció a munka megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
 - a) a történeti beépítésű településrész területén
 - aa) új főépület építése
 - ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése
 - ac) meglévő főépület bontása
 - ad) új utcai kerítés építése
 - ae) új cégér, reklámhordozó elhelyezés eseteiben.
 - b) a szőlőhegyek területén és a település védett természeti területén
 - ba) új épület építése
- (3) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjaira.
- (4) Konzultációról a főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester – emlékeztetőt készít.
- (5) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

- (6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott kérelemre indul. A tájékoztatást és konzultációt a kérelem beérkezése után 8 napon belül biztosítani kell.

11. A településképi véleményezési eljárás

14. §

E rendeletben településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

12. Településképi bejelentési eljárás

15. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül

- a) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása
- (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott bejelentésre indul.
- (2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell mellékelni:
- a) műszaki leírást,
- b) helyszínrajzot,
- c) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett terület egészét ábrázoló homlokzatot,
- e) látványtervet vagy fotómontázst,
- f) fotódokumentációt.

16. §

- (1) A polgármester a 12. § szerinti tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a
- a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) illetve (3) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,
- b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképbe és megfelel a településképi követelményeknek,
- (2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését – a tiltás indokainak ismertetése mellett – és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli

elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.

- (3) A 11.§ szerinti a tevékenység megkezdésére nyitva álló határidő 3 év.

13. Településképi kötelezési eljárás

17. §

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:
- a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
 - b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
 - c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.
- (2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén, figyelmeztetésben részesíthető, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírság szabható ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével.
- (4) 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.

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

14. Hatálybalépés

18. §

- (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

15. Átmeneti rendelkezések**19. §**

Hatályát veszti:

- a) „Vaszar Község Önkormányzat Képviselőtestületének 3/2011.(II.02.) rendelete Vaszar község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról” című rendelet 9. §, 13. § (9) és (10) bekezdései, 14. § (4) és (5) bekezdései, 15. §, 17. § (7) bekezdés „KMÜ. jelű mezőgazdasági üzemi terület” táblázat tető hajlásszögére, színezésre vonatkozó sorok, 26. § (7) bekezdése, 35. § paragrafusa.

Varga Péter
polgármester

Pfilfné Bagics Judit
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december ...

Pfilfné Bagics Judit
jegyző