

**Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
16/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az 5-10. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva; véleményezési jogkörében eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökséget vezető miniszter és a Fertő-Hansági Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1.§ E rendelet célja Dunakiliti község sajátos településképének, építészeti és természeti értékeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme; és rendezett arculatának kialakítása érdekében a helyi értékvédelemmel, településképi követelményekkel és a településkép-védelmi eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. A rendelet területi hatálya

2.§ A rendelet Dunakiliti község közigazgatási területére terjed ki.

3. A rendelet alkalmazása

3.§ (1) E rendelet előírásait a Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 21/2013. (XII.18.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: HÉSZ), valamint a Településképi Arculati Kézikönyvvel együtt kell alkalmazni.

(2) *E rendelet alkalmazásában:*

1. Funkcionális utcabútor: a pad és asztal, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, favédőrács, virágtartó.
2. Egyéb célú berendezés: reklám, reklámtartó berendezés és legalább 50 %-ban közérdekű információ elhelyezésére szolgáló berendezés.

4. A rendelet mellékletei, függelékei

4.§ (1) A védetté nyilvánított épületeket, építményeket, természeti értékeket a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(2) Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(3) A településképi konzultációhoz, bejelentéshez szükséges kérelem nyomtatványt a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(4) A telepítésre javasolt növények listáját a rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.

(5) Településképi szempontból meghatározó természeti területek lehatárolását a rendelet 2. sz. függeléke tartalmazza.

II. Fejezet A helyi védelem

5. A helyi védelem célja, feladata

5.§ (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek, a táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

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

(3) A helyi védelem irányítása, a védelem alá kerülő értékek körének meghatározása a képviselő-testület feladata.

(4) A helyi védelem feladatait a polgármester a helyi társadalmi és egyéb szervezetek, valamint a lakosság véleményének kikérésével látja el.

6. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

6.§ (1) Helyileg védetté történő nyilvánításra, valamint annak megszüntetésére javaslatot tehet

- a) bármely állampolgár, akár saját, akár más tulajdonában lévő értékek tekintetében,
- b) helyben működő jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező társadalmi szervezetek.

(2) A javaslatban fel kell tüntetni

- a) a kezdeményező nevét, lakcímét/székhelyét,
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

- c) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám),
- d) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
- e) a kezdeményezés indoklását.

7. Testületi döntéssel összefüggő feladatok

7.§ (1) A helyi védelem alá helyezés és megszüntetés szakmai előkészítése Dunakiliti község települési főépítészének (továbbiakban: főépítész) feladata.

(2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez indokolt esetben be kell szerezni a védendő érték jellegétől függően szakértők véleményét.

(3) A képviselő-testület helyi védelem alá helyezheti az arra érdemesnek talált épületeket, építményeket, azok tulajdoni viszonyaitól függetlenül.

(4) A védetté nyilvánítás előtt a tulajdonost tájékoztatni kell, aki 15 napon belül írásban észrevételt tehet.

(5) A helyi védelem alá helyezés vagy a védettség megszűnésének tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(6) A helyi védett értékekről nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános.

8. A helyi védelem fajtái

8.§ (1) A helyi területi védelem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Tr.) 23/C. § (3) bekezdésében helyi területi védelemként meghatározott helyi értékekere terjedhet ki.

(2) A helyi egyedi védelem a Tr. 23/C. § (4) bekezdésében helyi egyedi védelemként meghatározott értékekre terjedhet ki.

(3) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezi az 1. mellékletben meghatározott helyi értékeket.

9. Védett értékek fenntartása

9.§ (1) A helyi védelem alatt álló építészeti, természeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért településképbe illő esztétikus fenntartása, gondozása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(2) Azon tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.

(3) A védett érték településképbe illő esztétikus fenntartása, gondozása és jókarbantartása a mindenkorai tulajdonos, vagyongekezelő feladata.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

10. A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

10.§ (1) Dunakiliti település településképi szempontból meghatározó területei az 2. számú melléklet szerinti

- a) a történeti településrész területe,
- b) a családi házas területek,
- c) az új beépítésű területek,
- d) 2017 után beépülő új területek
- e) a mezőgazdasági területek,
- f) az üdülőterületek,
- g) az ipari-gazdasági területek
- h) az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek,
- i) a NATURA 2000 területek,
- j) az országos ökológiai hálózat övezetei,
- k) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetek területei.

IV. Fejezet

A településképi követelmények

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

11.§ (1) Kerítés egyéb övezeti előírás hiányában közterület határán 180 cm magasságig építhető, legfeljebb 60 cm lábazattal, a kapuépítmény legmagasabb pontja 2 m lehet. A kerítés magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. A kerítésnek 70 %-ban áttörtnek kell lennie.

(2) Tömör kerítés, kapu csak lakóterületen építhető, ha a lakóépület az utcai telekhatáron áll és a kerítés hossza a 6 métert nem haladja meg.

(3) A kerítés anyaga nem lehet fémlemez, hullámlemez, felületkezelés nélküli nyersbeton, zsalukő.

12.§ (1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése vagy meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása esetén a kialakult településszerkezetet, a településre jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett.

(2) Az illeszkedés tekintetében-vizsgálni kell, különösen

- a) a párkány magasságát, kiülését,
- b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,
- c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
- d) a homlokzatok arányait, jellegét,
- e) a tömegképzés jellegét,
- f) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való viszonyát,

g) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.

13.§ (4) A főépület földszinti padlóvonalát a telek megközelítésére szolgáló közút (meglévő vagy tervezett) koronaszintjéhez képest legalább +0,3 m-re kell kialakítani.

14.§ (1) Épület közterületről látható homlokzatán kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó vagy egyéb tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cégér, cégtábla, cégfelirat) létesíthető. Kerítésen, tetőfelületen - gazdasági terület kivételével - vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.

(2) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el és nem haladhatja meg a homlokzat felületének 10 százalékát.

(3) Cégér maximális mérete 70 × 70 cm lehet.

(4) Magastetőn, lapostetőn cégér, cégtábla, vagy cégfelirat nem helyezhető el.

(5) Az (1) bekezdés szerinti cégér, cégtábla, cégfelirat csak káprázatmentes kialakítású lehet, futófény nem alkalmazható.

(6) Az épülethomlokzat részét képező kirakatok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott felület 25%-át.

15.§ (1) Magastetős épület esetén táblás napelemeket, napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

a) azok a tető szélein, gerincén ne lógjanak túl,

b) vágakat legfeljebb 50 cm-re közelítsék meg,

c) széleik igazodjanak egymáshoz, a tető-felépítményekhez és a tetősík ablakok osztásrendszeréhez,

16.§ Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható

17. § (1) A településre bevezető utak menti diófasort és a Gyümölcsös utcai platánfasort meg kell őrizni, a hiányzó egyedeket pótolni kell.

(2) A zöldfelületeken legalább 20%-ban olyan magasra növő fákat kell ültetni, hogy a megengedett legnagyobb építménymagasságú épületeket a kifejlett egyedek lombkoronaszintje meghaladja.

(3) Saroktelek esetén a takaró növényzetet a közterületen úgy kell telepíteni, hogy az ne zavarja a kilátást a járművel közlekedők számára.

18.§ A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell előnyben részesíteni, olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, összhangban vannak az adott terület és környezet funkciójával. A telepítésre javasolt növények listáját az 1. számú függelék tartalmazza.

19.§ Közterületen faültetéshez, járda, gépkocsibehajtó építéséhez, burkolat elhelyezéséhez a közterület tulajdonosának hozzájárulása szükséges.

12. Történeti településrészre, családi házas és újonnan beépített területekre vonatkozó építészeti követelmények

20.§ (1) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél, az elő-, oldal- és hátsókert, a tetőidom tömegformájának megtervezésénél a környezetében - utcaszakaszként minimum a szomszédos 5-5 ingatlan – kialakult állapotot kell figyelembe venni.

(2) Védett épületet tartalmazó utcaszakaszon (védett épület telkétől számított 50 -50 méter) a védelemmel nem érintett telken az új épület formálása, tömegképzése, anyaghasználata, színezése a védett épület értékeinek érvényesülését nem zavarhatja. Új épület építése, vagy meglévő épület átépítése, átalakítása, felújítása esetén az utcai homlokzatmagasság, tetőhajlásszög, tetőgerinc-magasság vonatkozásában az utcaszakaszon álló védett épület kialakítása, színezése a meghatározó.

21.§ (1) Az épületek tetőhajlásszöge egyéb illeszkedési előírás hiányában 45 foknál nem lehet nagyobb.

(2) Túlnyomóan beépített területen lakóépületen meglévő tetőidom átépítése, vagy új lakóépület tetőszerkezetének kialakítása során annak dőlésszöge legfeljebb 5 fokkal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől.

(3) Amennyiben a szomszédos épületek tetőhajlásszögeinek eltérése a 10 fokot meghaladja, abban az esetben az utcaképben meghatározó tetőhajlásszöget kell figyelembe venni.

(4) Magastetős épület esetén az épület tetőhajlásszöge 35-45 fok között alakítható ki az újonnan beépülő településrész II. ütemében, a Tulipán utca, a Hóvirág utca, a Kis-Duna utca új kialakítású ingatlanain.

(5) Új lakóépületek építése, meglévő lakóépületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a műanyag hullámlemez, hullámpala, trapézlemez valamint a bitumenes hullámfedés alkalmazása.

(6) Az élénk zöld és kék tetőszín lakóépületen nem megengedett.

22.§ (1) Utcavonalon álló lakóépület bejárati ajtaja közvetlenül az ingatlan közterületi határára nem helyezhető.

(2) Lakóépületen tetőtéri loggia, erkély utcai homlokzaton nem létesíthető.

23. § (1) Pinceszinten lévő garázsba lehajtó rámpa utca felől nem létesíthető.

(2) Garázs közterület felől közvetlenül a történeti és a családi házas területen nem nyitható, kivéve,

a) ha az a kialakult állapot (telekszélesség) miatt műszakilag más módon nem biztosítható.

b) saroktelek hosszoldalán.

24. § (1) Közterületről látható homlokzatok színezéséhez pasztell árnyalatú színeket kell alkalmazni. Élénk színek kiegészítésként alkalmazhatók.

(2) Utcái homlokzaton gépészeti berendezés (klíma, parabola antenna stb.) nem jelenhet meg.

13. Ipari, gazdasági területek

25.§ Az ipari, gazdasági területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét háromszintes zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

14. Üdülőterületek

26. § (1) Dunakiliti község szabályozási terve szerinti hétvégi házas területen elhelyezett üdülőket 35-45 fok közötti tetőhajlású magastetőre kell kialakítani. A gerincmagasság legfeljebb 8,0 m lehet.

(2) A hétvégi házas területen a földrészletek kerítése legfeljebb 1,50 m magas, cserjesorral takart drótfonatos vagy léckerítéssel készíthető az út felé kapuval, a vízpart felőli oldalon ajtóval.

27.§ (1) Hétvégi házas üdülőterület telkein a szabályozási tervben jelölt helyen és szélességben a fásítás növényanyagát 80%-ban a tájra jellemző, őshonos fa- és cserjefajokból kell összeállítani.

(2) A kötelező fásítás területsávját telkenként egy gyalogos- és egy gépjárműbejáró, együttesen 3,0 méter szélességben szakíthatja meg. A fennmaradó területen 10 m²-enként 1 lombos fát, 3 magas cserjét, 6 alacsony cserjét kell ültetni.

15. Mezőgazdasági terület

28.§ (1) Dunakiliti község szabályozási terve szerinti Má-2 övezetben az építmények a táj építési hagyományának megfelelően 35-45 fok közötti tetőhajlású magastetős tömegképzéssel készülhetnek.

(2) Az épületek és a megközelítő utak számára művelés alól kivett terület határán takarófásítást (legalább fasor) kell létesíteni.

29.§ Dunakiliti község szabályozási terve szerinti Má-3 övezetben a kiszolgáló épületek, szerszámtárolók homlokzatát faburkolattal kell ellátni.

30.§ Dunakiliti község szabályozási terve szerinti beépítésre nem szánt területeken elhelyezendő épületek kialakítása, anyaghasználata feleljen meg a táj építészeti hagyományainak.

16. A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó építészeti követelmények

31.§ (1) Meg kell őrizni, illetve helyre kell állítani a helyi egyedi védelem tárgyának a védettség alapját jelentő, az értékvizsgálat szerinti értékét képező

a) eredeti külső megjelenését, (beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvezető rendszert),

a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,

b) eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, nyílásosztását,

c) eredeti épülettartozékait, melléképületeit.

(2) Helyi védettségű építészeti örökség telkén az értékes növényzetet meg kell tartani.

32.§ (1) Helyi egyedi védelem alá helyezett épületet bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(2) Kisebb mértékű bővítés, átalakítás esetén az új hozzátétel homlokzata a korabeli állapot ismételésével, analógiák alapján is kialakítható, amennyiben az harmonikus összképet eredményez.

(3) Jelentős bővítés esetén az új hozzátétel homlokzata korunk építészeti eszközeivel alakítható, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi védettségű építészeti értékkel összhangban áll.

33.§ (1) Helyi védelem alá helyezett épületen utólagos redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a roló tokja nem látható módon van elhelyezve.

(2) Gépészeti berendezéseket, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit helyi védett értékek esetében utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.

34.§ A védett épületek színezését a szomszédos épületek színezésének figyelembevételével, azzal harmonizálóan lehet megtervezni. Ha fellelhető, az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a rikító színeket és a túlzott kontrasztokat.

35.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett épület belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló elvek és szabályok betartása mellett megengedett.

(2) Ha a helyi egyedi védelem tárgyának egy részét, részletét korábban az eredetitől stílusidegen módon eltérő megjelenésűvé alakították át, (pl. felületképzés, tagozatok, nyílászárók mérete, nyílásrendje) és az eredeti (építéskori) állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megfelelő megmaradt eredeti elemeinek vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

36.§ (1) Helyi egyedi védett építmény bontására csak a helyi egyedi védett építmény olyan mértékű károsodása esetén kerülhet sor, amely műszaki eszközökkel nem állítható helyre.

(2) A helyi egyedi védett építmény csak az épület teljeskörű felmérése, dokumentálása és a védettség megszüntetése után bontható.

37.§ (1) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,

b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható

Szoborra, képzőművészeti alkotásra vonatkozó előírások

38.§ Helyi védettségű szobor, képzőművészeti alkotás helyreállítása szakrestaurátor bevonásával, felügyeletével történhet.

Helyi védelem alatt álló természeti értékre vonatkozó előírások

39.§ Védett fát kivágni, csak életveszély elhárítása érdekében lehetséges. Kivágás esetén új fával pótolni kell.

17. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

40.§ (1) Önálló antennatartó szerkezet, torony nem létesíthető településképi szempontból meghatározott védett természeti területeken.

(2) Antenna, hírközlési szerelvény a víztornyokon elhelyezhető.

41.§ (1) Közmű-létesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.

(2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető.

(3) Több közműépítmény csoportos elhelyezése esetén az egységeket összevonva kell tervezni, a takarást egybefüggően kell kialakítani.

(4) Közműépítmény növényzettel történő takarását nyírható örökzöld cserjével szükséges biztosítani.

(5) Közművezetékek felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezeteket, közműépítményeket el kell bontani, felhagyott vezetékek, műtárgy közterületen nem maradhat, kivéve azon eseteket, ahol a közműszolgáltató szakértői véleménnyel azt indokolja.

(6) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára, előkert nélküli beépítés esetén nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.

42.§ A település területén torony jellegű építmény (kémény, torony, siló stb.) piros festéssel nem készülhet.

18. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

43.§ (1) A reklámok közzétételére, a reklámhordozók elhelyezésére a településképi védeleméről szóló 2016. évi LXXIV törvény (továbbiakban Tktv.), a településképi védeleméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rr.), és e rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A település számára jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a polgármester településképi bejelentési eljárásban, a Tktv. 11/B.§ (1) – (2) bekezdésében, az Rr-ben és e rendeletben meghatározott tilalmak és követelmények alól eltérést engedélyezhet évente összesen tizenkét naptári hét időszakra.

44.§ (1) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdetőfelületen csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.

(2) Funkcionális utcabútoron reklám, reklámtartó berendezés nem helyezhető el.

(3) Reklámot, reklámtartó berendezést elhelyezni egyéb célú berendezésen lehet.

45.§ (1) A településen telephellyel rendelkező szervezetek, vállalkozók, szálláshelyek iránymutató tábláit a települési utcaneveket és intézményeket jelölő egységes kialakítású útbaigazító táblák mintájára kell kialakítani.

(2) Útbaigazító tábla a létesítmény 2000 méteres körzetén belül helyezhető el. Az itt meghatározott korlátozás alól kivételes méltánylást érdemlő esetben felmentés adható. Ez vonatkozik a községben telephellyel rendelkező szervezetek, vállalkozók, szálláshelyek tájékoztató, iránymutató és figyelemfelhívó berendezéseire is.

46.§ (1) Mozgatható (a talajhoz, burkolathoz nem rögzített) hirdetőberendezés közterületen

a) kereskedelmi és szolgáltató üzletek előtt, kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt, és az adott tevékenység hirdetésére, illetve

b) alkalmi rendezvények esetén a rendezvény 300 m-es körzetén belül helyezhető el.

(2) Mozgatható hirdetőberendezés minden oldalának esztétikusnak kell lennie.

V. Fejezet

Településképi érvényesítési eszközök

19. Településképi tájékoztatás és szakmai konzultáció

47.§ A településképi védelme érdekében a főépítész tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül.

48.§ (1) A főépítész szakmai konzultáció kérelmezése kötelező

a) a településképi szempontból meghatározó területen lévő ingatlanon történő, lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épr.) hatálya alá tartozó építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén amennyiben az

aa) új lakóépület építésére

ab) meglévő lakóépület közterületről látható megjelenését érintő bővítésére, átalakítására irányul.

b) helyi építészeti értékvédelem alatt álló épületek, védett melléképületeik felújítása, korszerűsítése, átalakítása, bővítése esetén.

c) üdülőterületen az Épr. hatálya alá tartozó építési engedélyhez kötött, valamint az Épr. 1. számú melléklet 8., 21. pontja szerinti építési tevékenységek esetén.

(2) A kötelező szakmai konzultációhoz a 3. számú melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez, illetve az építési engedélyezéshez beadandó dokumentáció vázlatervszintű dokumentumaival, melyet fotómontázzsal vagy látványtervvel kell kiegészíteni. A dokumentációt 2 példányban kell benyújtani.

(3) A Főépítész a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról e-mailben, vagy telefonon értesíti.

(4) A szakmai konzultáció során a Főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(5) A kötelező szakmai konzultációról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben az ügygel kapcsolatos lényeges információkat kell rögzíteni.

49.§ Településképi szakmai konzultáció kérhető bármely településképet érintő esetben.

20. Településképi bejelentési eljárás

50.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) reklámok és reklámhordozók elhelyezésének,
- b) építmények rendeltetésváltoztatásának megkezdése előtt.

51.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesternél kezdeményezhető. A településképi bejelentési eljárás megindításához a 3. számú melléklet szerinti kérelmet kell használni.

(2) A bejelentéshez 2 példányban papír alapú dokumentációt kell mellékelni, amely tartalmára a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § rendelkezése az irányadó.

52.§ A polgármester a bejelentésről az önkormányzat Főépítésznének szakmai véleménye alapján hozza meg a döntését.

53.§ (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó határozat érvényességének ideje 1 év. A bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.

(2) Amennyiben a polgármester által kiadott határozat érvényessége lejár, az eljárást ismételten le kell folytatni.

21. A településképi kötelezési eljárás

54.§ A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le

- a) a kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén,
- b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység bejelentését elmulasztotta,
- c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte,

- d) amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek során az e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
- e) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben az épület fenntartása, karbantartása vagy rendeltetésének megfelelő használata e rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes.

55.§ (1) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt végzésben felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre. A végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(2) A határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés (önkormányzati hatósági döntés) formájában az ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására kötelezheti.

22. Településképi bírság

56.§ A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása egyszeri felszólítást követően településképi bírsággal sújtható.

57.§ (1) A polgármester 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő bírságot szabhat ki.

(2) A bírság kiszabásánál figyelembe kell venni a jogsértő magatartás súlyát, gyakoriságát.

VI. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

23. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

58.§ (1) A helyi védelem alatt álló építmény tulajdonosának, a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenően a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok esetén a külső homlokzat eredeti állapot szerinti helyreállításának költségeihez támogatás adható.

(2) A védett épületre adható támogatás mértéke a homlokzat, tető, kerítés, kapu felújítási költségeinek maximum 20 %-a.

(3) A támogatás forrása a képviselő-testület által az éves költségvetésben erre a célra elkülönített összeg.

59.§ (1) A támogatási szerződés megkötésére a Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül kerül sor.

(2) A szerződés tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

60.§ (1) E rendelet 2018. január 1-jén lép életbe.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló

6/2016.(IV.16.) önkormányzati rendelete, a HÉSZ 8. § (6) bekezdése, 10. § (2) bekezdése, 12 § (3), (5) és (7) bekezdése, 16. § (1) c) pontja, (4) e), h) pontja, 17. § (2) a) és b) pontja, 22. § (5) c) pontjának azon mondata, hogy „Anyaghasználata feleljen meg a táj építészeti hagyományainak.”, a 25. § (2), (5) bekezdése és a (9) bekezdésének alábbi része: „A fásítás növényanyagát 80%-ban a tájra jellemző, őshonos fa és cserjefajokból kell összeállítani. A kötelező fásítás területsávját telkenként egy gyalogos és egy gépjármű bejáró, együttesen 3,0 méter szélességben szakíthatja meg. A fennmaradó területen 10 m²-enként 1 lombos fát, 3 magas cserjét, 6 alacsony cserjét kell ültetni”, 26. § (2) bekezdése, 29. § (9) e), f) pontja, (15) bekezdése és a 31. § (3) d) pontja.

(3) E rendelet előírásait a hatályba lépése napján államigazgatási egyeztetés alatt lévő és a hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

(4) E rendeletet a már megkezdett eljárások esetében az eljárás azon szakaszától kell alkalmazni, amely a hatályba lépéskor még nem kezdődött meg.

Kovács Andor Tamásné

Kovács Andor Tamásné
polgármester



dr. Odonics Aliz

dr. Odonics Aliz
jegyző

A rendelet kihirdetése: 2017. december 29.



dr. Odonics Aliz

dr. Odonics Aliz
jegyző

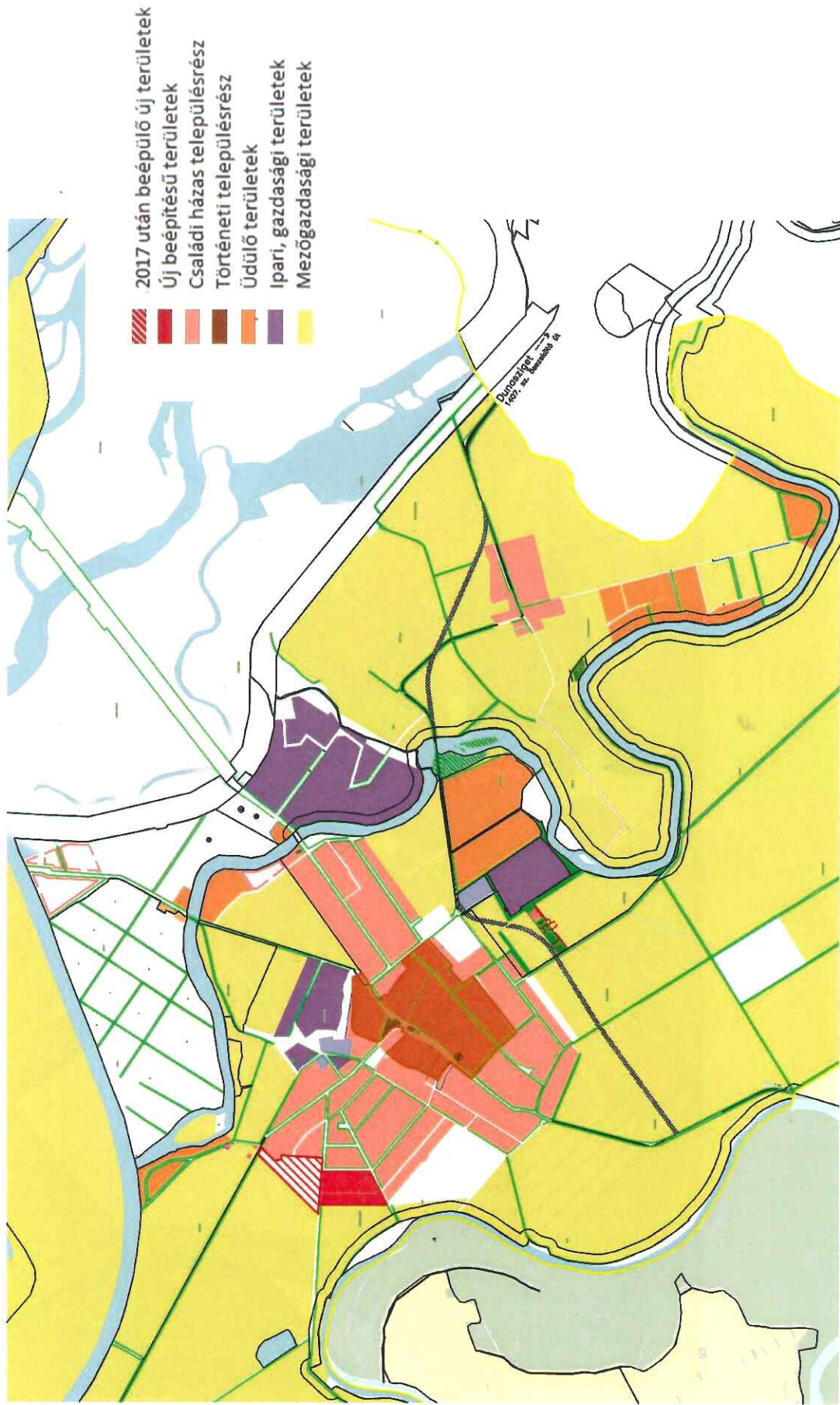
1. számú melléklet a 16/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelethez

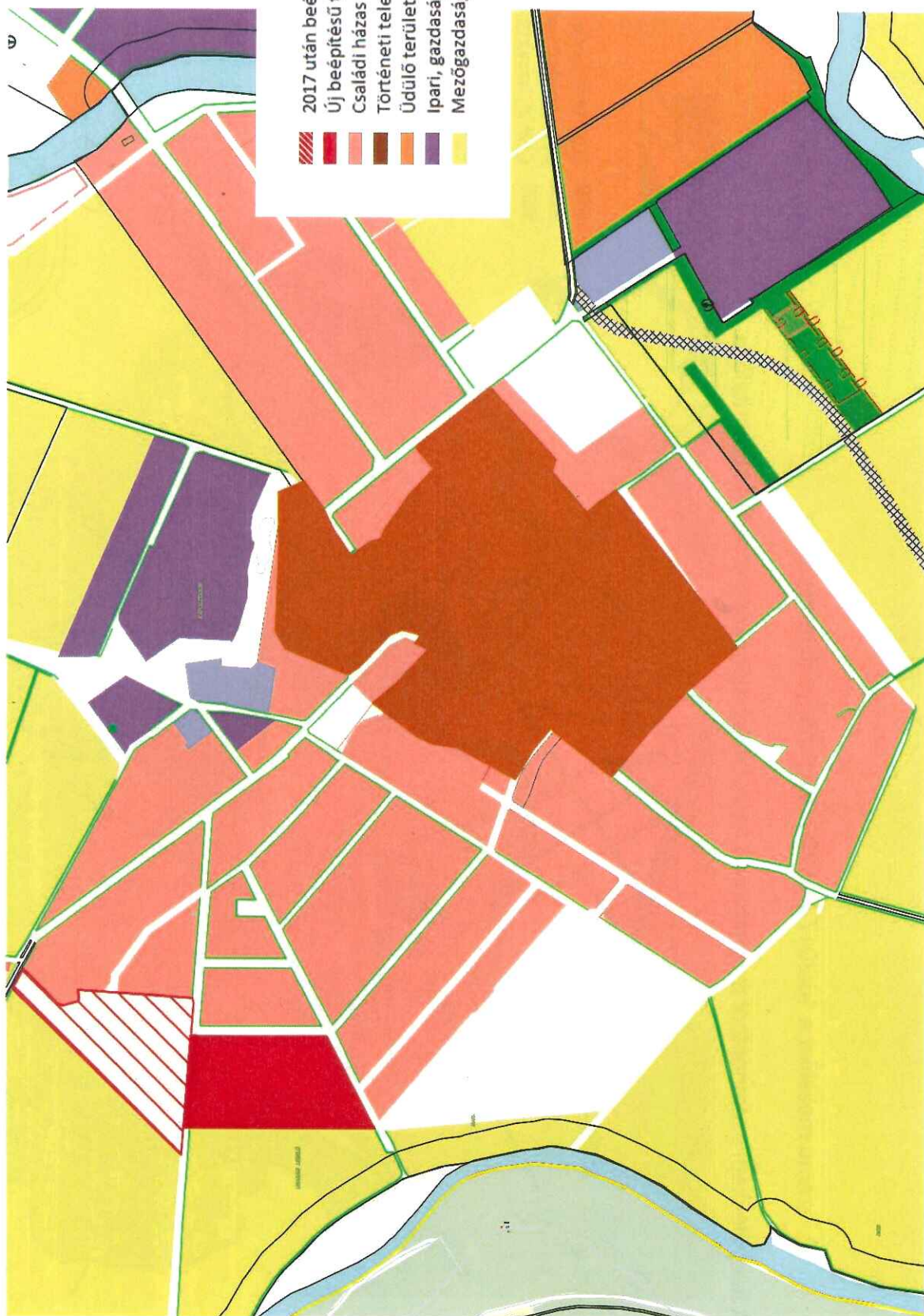
A helyi egyedi védelem alatt álló elemek

	hrsz.	cím	megnevezés (cím)
1.	5	Kossuth L. u.	Batthyány-kápolna, Mária szobor
2.	66	Kossuth L. u.	Szent Kereszt Felmagasztalása templom és a templom előtti kereszt
3.	360/1/II.	Kossuth L. u. 92.	volt Batthyány-kastély, Dr. Batthyány- Strattmann László Általános Iskola
4.	0177/15	Radnóti u. 5.	Kápolna Tejfaluszigeten
5.	040/38	az 1408. számú állami mellékút mentén Rajka irányában	Kereszt
6.	65	Kossuth L. u.	Millenniumi tölgyfa

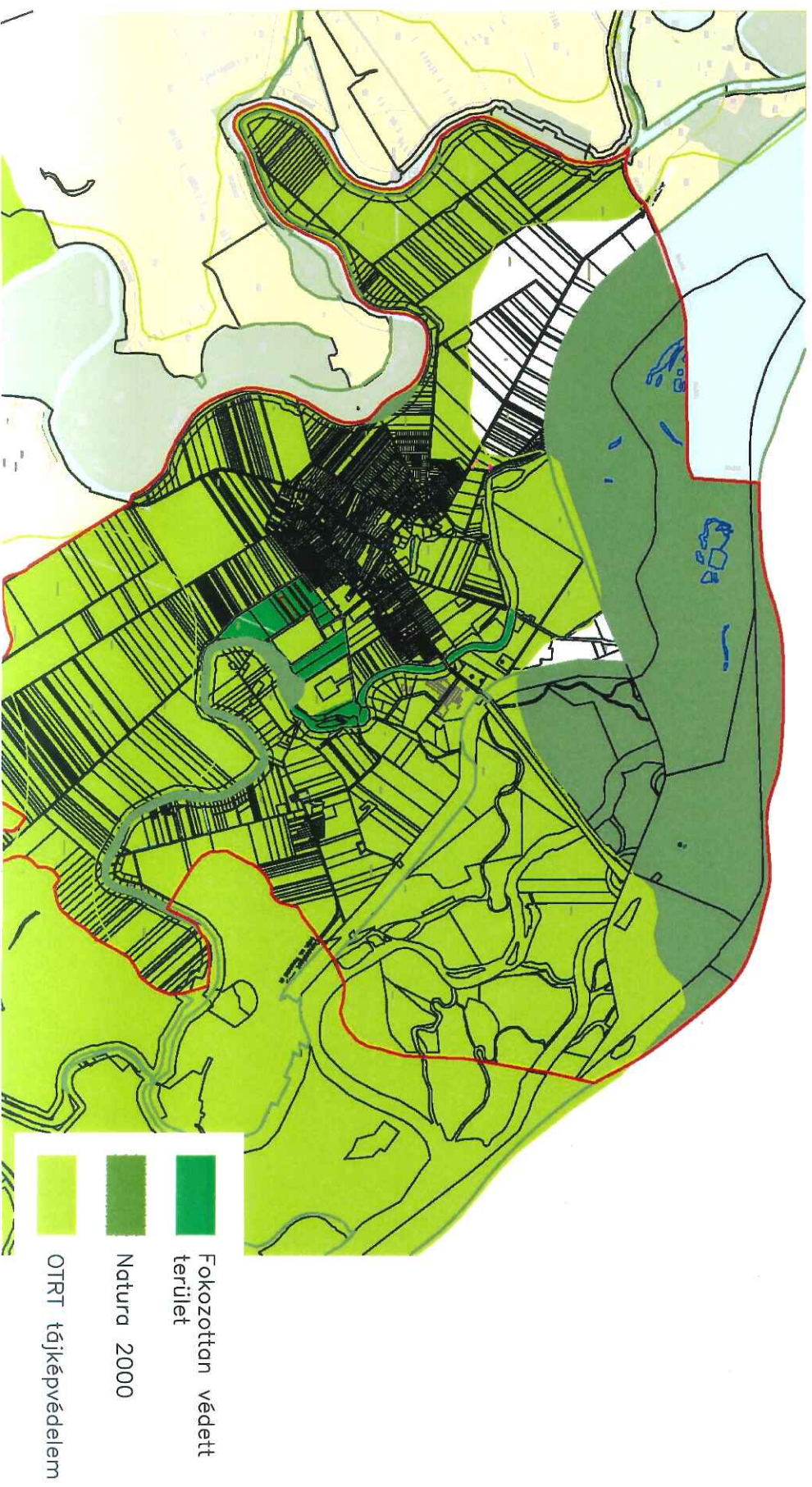
2. számú melléklet a 16/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása





A térkép az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területeket, a NATURA 2000 területeket, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területeket, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetek területeit ábrázolja. A területek között átfedések lehetnek.



3. számú melléklet a 16/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM
Településképi Szakmai Konzultációhoz/ Bejelentéshez

Kérelmező	Neve:
	Értesítési címe:
	Telefonszáma
	e-mail címe:
	Lakcíme:
Felelős tervező	Neve:
	Értesítési címe:
	Telefonszáma:
	e- mail címe:
	Tervezői jogosultsága:
Tervezett tevékenység	Helye:
	Tárgya:
	Rövid leírása:
	Hrsz:
	A terv típusa:
	Megjegyzés: (ÉTDR azonosító, stb.)

Kelt,

.....

Kérelmező

1. sz. függelék a 16/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelethez

Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

1.Őshonos fafajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus termula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertőlgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

2. Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmeggy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som

<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygia</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madár-birs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükrörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

3. Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

Tudományos név	Magyar név
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Prunus fruticosa</i>	cseplesz-meggy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcsereesznye