

Nárai község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelete

Nárai község településképének védelméről

2019-04-25-től

Nárai Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

I.FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Értelmező rendelkezések

1.§ E rendeletben alkalmazásában használt fogalmak:

1. *Átlátható kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.
2. Egyéb műszaki berendezések: épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma kültéri egység, parabola antenna, közművezeték, mérőóra, napelem, napkollektor)
3. *Az információs kiegészítő elemek*: cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.
4. Információs, vagy más célú berendezés: minden olyan berendezés (citylight, kétoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.

II.FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

2.§ (1) A helyi egyedi védelem kiterjed a 1. mellékletben felsorolt helyrajzi számokon lévő építmények és építmény-együttesek egészére, vagy csak azok jelzett részleteire.

(2) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Nárai Község Önkormányzatának polgármesterénél.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a.) a kezdeményező megnevezését;

b.) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

c.) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület és telekrész);

d.) a védendő érték rövid dokumentálását;

e.) a kezdeményezés indokolását.

(4) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvédelemi dokumentációt kell készíttetni.

(5) A Képviselő-testület az értékvédelemi dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt vonhat be. A testületi döntésre a legalább 30 napos előkészítő eljárást követő 60 napon belül kerül sor.

(6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a.) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,

b.) a védett terület vagy 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.

3.A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

3. § (1) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden alkotórészére.

(2) Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani, növény-egyedet, növény-együttest kivágni tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után, részleges bontás településképi bejelentés alapján végezhető.

(3) A helyi védelmet jelölő önkormányzati tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

III.FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

4. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

4.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

Átalakuló településrész

a.) Új településrész

b.) Zöldterületi településrész

c.) Gazdasági településrész

d.) Erdős településrész

e.) Mezőgazdasági terület

f.) Természeti területek

(2) A meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV.FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5. A lakóterület egyedi építészeti követelmények

5.§ (1) Az épületek meghatározó tetőhéjazata pikkelyszerű és hagyományos égetett vagy beton anyagú lehet, főépületen és utcákról, közterületről, táblás jellegű fedés nem alkalmazható. A tetőfedés cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemez, piros vagy barna sík természetes pala vagy nád.

(2) Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból-, formai megoldásokkal- és színezéssel kell kialakítani.

(3) A telek utcavonalán csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazat létesíthető.

(4) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.

6.§ Telkek összevonása esetén is követni kell az adott tömbben, vagy környezetében a területre jellemző beépítési módot.

7.§ (1) Új épületet az építési tömbben jellemző tetőzettel kell kialakítani.

(2) Kizárólag a kialakult beépítési struktúrába illeszkedő új beépítés valósítható meg, a környezetéből kiugróan nagy tömegű- és magasságú új épület nem létesíthető.

(3) A település lakóterületén közterület felől homlokzati oldalon parabola, klímaberendezés, hírközlés átjátszó berendezése, gáznyomásszabályozó nem helyezhető el.

(4) Az utcaképhez tartozó, utcaképet meghatározó előkertben teraszok, vendéglátó teraszok, üzletek standjai, szabadtéri eladóterületei, kerti tetők oldalsó zárásaként, állandó vagy időszakosan ponyva, nád, műanyag takarás, fémlemez burkolás nem alkalmazható.

6. Gazdasági településrészre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

8. § (1) Környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvel kell alátámasztani. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építtetőnek.

7. Mezőgazdasági területi- és egyedi építészeti követelmények

9. § Környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvel kell alátámasztani. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építtetőnek.

10. § (1) Az építmények, épületek tömegformálásának, homlokzatképzésének, anyaghasználatának, részletmegoldásainak illeszkedniük kell az utcában, szűkebb környezetben és tájban kialakult megoldásokhoz.

(2) Épület tetején épületgépészeti kültéri egységek, csoportosított elrendezésben, takaró szerkezet által rejtve helyezhetők el.

8. Zöldterületi településrészre, valamint közterületekre, közlekedési felületekre vonatkozó területi-és egyedi építészeti követelmények

11. § (1) A környezethez való illeszkedést az alábbi szempontokat figyelembe véve kell megvalósítani:

a.) terepalakítást, csapadékvízvezetést úgy kell megvalósítani, hogy útkeresztszelvény méretezése szerint akár lehetőség legyen a növényzettelépítésre is.

b.) a közterületeket gazdaságosan, jól használhatóan utcabútorzattal ellátva kell kialakítani,

c.) a telkek előtti járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, fa telepítésre is alkalmas méretű zöldsáv településképi szempontból rendezetten kerüljön kialakításra,

d.) az új épületek építése során azok utcai- és közterületi megközelítési helyét és módját, a kapcsolódó út, zöldfelület és közterületi viszonyok vizsgálatával, ahhoz igazodva kell megoldani.

(2) A közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén kiegészítendők. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell.

(3) Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a növényállomány megőrzése kiemelt szempont, annak pótlásakor a helyszíni elhelyezés lehetőségének biztosítani kell.

(4) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén kiselemes útburkolattal kell kialakítani.

(5) Játsszótér rendeltetésű parkrész lehatárolására csak áttört, max. 150 cm magas kerítés létesíthető.

(6) A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó, ahol a szélesség rendelkezésre áll.

(7) A magas építmények, tornyok, oszlopok csak településképi bejelentési eljárással, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el. Védett területen ilyeneket elhelyezni tilos.

(8) A hulladékgyűjtő szigetet a településképi zavarása nélkül, a közegészségügyi előírások megtartása mellett növényzettel takarva, a védett építménytől legalább 15 m-re lehet kialakítani.

9.A helyi védelemmel érintett épületekre, természeti értékre és elemekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

12. § (1) Helyi védett épület nyílászáróinak cseréje esetén

a.) az épületen meglévő, eredeti nyílászárók külső osztásrendjét meg kell tartani,

b.) az új nyílászárók kövessék az eredeti nyílászárók osztását, ritmusát, jellemző profil kialakítását, a homlokzati megjelenés felőli, külső szárnyak esetében csak az építés korában alkalmazott osztásrendű, anyagú és szerkezetű elemek építhetők be, műanyagból készült, illetve műanyag külső felületű nyílászáró nem alkalmazható,

c.) homlokzati nyílászárók, biztonsági rácsok, zsalugáterek, árnyékolók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az épületen meglévő nyílászárókkal azonos színek alkalmazhatóak.

(2) Helyi védelemmel érintett épületek felújítása, átalakítása, bővítése esetén:

a.) Az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és az új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz.

b.) Az épületnek a helyi védelem szempontjából megőrzendő homlokzatait eredeti formájukban kell megőrizni, illetve szakszerű munkával helyreállítani.

c.) Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

d.) klímaberendezés kültéri egysége az utca, közterület felől látható módon nem, az egyéb homlokzatokon takartan, egységes megjelenéssel helyezhető el.

(3) Helyi védelemmel érintett épület tetőzetének felújítása, újraépítése, tetőhéjzat cseréje esetén:

a) az építéskori anyaghasználattal megegyező - attól legfeljebb árnyalataiban eltérő színű és megjelenésű – 2 cm hullám méretet nem meghaladó égetett agyagcserép, vagy vékony, hornyolt betoncserép, síkjellegű fedés (hornyolt vagy kettős fedés) alkalmazható, kivéve a csillogó mázas bevonatú (engóbozott) elemeket,

b) az eredetitől eltérő tetőfelépítmény alkalmazását kerülni kell, tetőtérbeépítés esetén tetőfelépítménnyel vagy tetősíkban elhelyezett nyílászáróval, egyedi tetősíkban levő bevilágítóval a vonatkozó tetősík felületének legfeljebb 20 %- át szabad megbontani.

c) az új és/vagy meglevő kémények külső felületén fém, műanyag külső anyagú, vagy külső fémvázas elemeket vakolható burkolattal kell ellátni, kivéve a gázüzemű berendezések 15 cm-nél nem nagyobb átmérőjű égéstermék elvezetőjét.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek kijelölése

13.§ (1) A nem használt, felhagyott légvezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopokról, oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.

(2) Új közműkiépítéseknel lehetőség szerint a kifeszültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat lehetőség szerint föld alatt kell kiépíteni.

(3) A településképet meghatározó területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(4) Az 5. mellékletben nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

11.A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi

követelmények

14.§ (1) A reklámoknak, reklámhordozóknak az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie és még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(2) Egyéb területeken, ahol a törvény alapján korlátozva megengedett reklám elhelyezése

a) utasvárón, kioszkon, valamint információs vagy más célú berendezésen (citylight) összesen egy darab, legfeljebb 2,1 m² felületen lehet reklámot elhelyezni, azt ragasztás útján nem lehet rögzíteni

b) utasváró tetején reklám nem helyezhető el.

(3) Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, nem kirívó színezésű, legfeljebb sűrűlt fénnel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.

(4) Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóban igazoltan.

(5) Állandó elhelyezésű kioszk, pavilon esetében, annak legfeljebb egyik oldala alakítható ki reklámfelületként.

(6) Utasváró esetében – az erre a célra kialakított helyen - legfeljebb egy kétoldali reklámfelület alakítható ki.

(7) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 1 m² felületű ideiglenes reklámhordozón helyezhető el.

(8) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen benzinkutak, autószalonok, 500 m²-nél nagyobb kereskedelmi-szolgáltató intézmények, nagyméretű irodaházak esetében legfeljebb 1 db, az építménytől függetlenül elhelyezett, 6,00 m-nél nem magasabb, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.

(9) Nem helyezhető el reklámhordozó műemléknek minősülő épületeken, valamint annak kerítésén.

(10) Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.

12. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. § (1) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(2) Az építményen elhelyezett, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m² területű lehet.

16. § (1) A község területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

a) lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti és fogadószínti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m² területet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,

b) több – belső közlekedőből megközelíthető - rendeltetési egységet magába foglaló üzletközpont, hipermarket esetében, - az a) pontban meghatározottakon túl - az osztás és nyílás nélküli, jellemzően tömör homlokzat szerves részeként kialakított, az épület léptékéhez igazodó méretű és alakú, cserélhető tartalmú információs elem helyezhető el,

c) üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.

(2) A rendelet 1. mellékletében szereplő és a község helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében lehatárolt helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken és műemléken, műemléki területén és azon álló épületeken, építményeken – a homlokzatok meglévő, vagy tervezett, vízszintes és függőleges tagolásához, nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, szabad felületek arányaihoz és méretéhez illeszkedő - cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, illetve alakítható ki:

a.) egy épületben több rendeltetési egység esetében egységenként legfeljebb 1-1 db hirdetőberendezés helyezhető el egységes információs rendszer részeként, a homlokzati arányokat figyelembevevő méretekkel,

b.) portál, vagy kirakat erre a célra kialakított felirati mezőjén önálló betű és logó, ragasztva, vagy a háttértől eltartottan felerősítve, igény esetén élben, háttérből, vagy kívülről derítő fénnel megvilágítva,

ba) festett, polisztirol, öntött, anyagában színezett műanyag,

bb) fa, festett gipsz, kerámia,

bc) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálcsiszolt alumínium,

bd) natúr, savmaratott, pasztellszínű edzett üveg anyagokból.

c.) vakolt, vagy burkolt felületre a portál, kirakat felső széle és a földszintet az emelettől elválasztó osztópárkány, vagy képzeletbeli vonala között levő sávban, illetve földszintes épület esetében az épített párkány, vagy ereszvonaltól terjedő sávban – az a) pontban megjelölt lehetőségeken túl,

ca) homlokzatra festett kivitelben,

cb) fából, festett fémből, rozsdamentes acélból készült – keretezett, vagy keretezés nélküli - táblára festve vagy ragasztva,

cc) a homlokzat síkjától eltartott, kifeszített, impregnált fény- és vízálló szövetre festett kivitelben,

cd) homlokzat síkjától eltartott, negatív betű kivágású fémtáblából,

ce) pasztell árnyalatú színes, vagy savmaratott biztonsági üvegtáblán festett, vagy ragasztott kivitelben - igény szerint hátulról derített megvilágítással.

d.) kirakatra, portálra, homlokzati felületre elhelyezett hirdető-berendezésen túl, épületenként legfeljebb 1db. - falra merőlegesen elhelyezett, legfeljebb 70 cm kiállású, legfeljebb 0,4 m² befoglaló méretű cégér, a tevékenység, vagy logó ábrázolásával, igény szerint élből, vagy kívülről megvilágítva,

da) impregnált fa, festett fém, rozsdamentes acél, kovácsoltvas,

db) natúr, savmaratott, vagy pasztellszínű, biztonsági üveg anyagokból.

13.Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi

követelmények

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

a.) azok a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,

b.) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,

c.) sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

(2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

(3) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

(4) Gázmérő az épület közterületi homlokzatán nem helyezhető el.

(5) Épületek tetőszerkezetén elhelyezett antenntartó szerkezet legmagasabb pontja az építmény legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 m-rel lehet magasabb.

(6) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületen utca felől takart módon helyezhető el.

V.FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

14.Rendelkezés a szakmai konzultációról

18.§ E rendeletben foglalt településkép-védelmi követelmények teljesülése érdekében a polgármester az ügyfél írásbeli kérelmére a településképi követelményekről tájékoztatást ad. A tájékoztatás szakmai konzultáció keretében történik.

15.A szakmai konzultáció eljárásrendje

19.§ (1) Az írásos kérelemnek tartalmaznia kell a rendelet 3. mellékletében foglalt kérelemnyomtatványban foglaltakat, így:

a.) a kérelmező alábbi személyes adatait:

aa) nevét

ab) lakóhelye címét, szervezet esetén székhelyét

ac) levelezési címét, ha az a lakóhely, szervezet esetén székhely címétől eltér

b.) a kérelemmel érintett ingatlan, ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát vagy ingatlanhoz nem köthető szakkérdés esetén annak rövid kifejtését.

(2) Előzetes időpont egyeztetés céljából telefonos vagy elektronikus elérhetőség is megadható, de a tájékoztatás és a szakmai konzultáció csak személyesen folytatható le.

(3) A kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a kérelmezőt az általa megadott elérhetőségek valamelyikén a szakmai konzultáció kitűzött időpontjáról értesíteni kell.

(4) A konzultációról készült emlékeztetőt az önkormányzat nyilvántartásba veszi.

16.A településképi bejelentési eljárás

20. § (1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester építési tevékenység megkezdése előtt a jogszabályban meghatározott eseteken túl:

a.) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karakterterképén, vagy a szabályozási terven jelölt

aa) helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,

ab) nemzeti ökológia hálózat és országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen,

ac) tájképvédelmi övezetben található;

ad) az építési tevékenységgel érintett épület vagy építmény közterületen helyezkedik el.

b.) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek az 1. pontban felsorolt területeken:

ba) épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A.§-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek nem minősülő építési tevékenységek esetén

bb) egyedi helyi védelem alatt álló ingatlanon tervezett, a védett érték megjelenését érintő építési tevékenység esetén,

bc) helyi védelem alatt álló épület közvetlen szomszédságában lévő első építési telek esetén.

(2) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére is alapozhatja.

(3) Az eljárást e célra rendszeresített, a 4. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.

21. § (1) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői községrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket.

(2) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:

a.) állandó építmény esetén végleges,

b.) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,

c.) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig,

d.) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,

e.) kitelepülés esetén a bérleti szerződés lejártáig, vagy a közterület használati engedély lejártáig, illetve a működés befejezéséig,

f.) adventi időszakban – amely e rendelet szempontjából november 30-tól január 10-ig tart, az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított mobil reklámcélú hirdetőberendezés (különösen: figura, makett, ünnepi szimbólum) kihelyezése, homlokzatnak, kirakatüvegnek az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentés és véleményezés nélkül történhet.

22. § A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti- műszaki tervének munkarészei:

1. a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,

2. épület, építmény - kitelepülésnél berendezés, bútor - esetében ba) alaprajzok,

bb) megértéshez szükséges számú metszet,

bc) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,

1. műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével

2. a bejelentés tárgyatól függően da) színezett modellkép,

db) környezetbe illesztett fotorealistikus településkép

dc) helyszínre illesztett látványterv

1. amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet vagy egy társasházi lakásra vonatkozik a kérelem, úgy az ingatlan tulajdonosának / társasház közös képviselőjének hozzájáruló nyilatkozata

17. Településképi bejelentési eljárások esetei

23. §

18. A településképi kötelezési eljárás

24. § (1) Településképi kötelezési eljárást folytat le a polgármester a jogszabályban meghatározott eseteken túl az alábbi esetekben is:

a.) a helyi építészeti- és településképvédelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen, ha:

aa) megjelenése, színezése az egységes községképet lerontja,

ab) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,

ac) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően, településképet lerontó módon használják,

ad) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően bekerítve,

b.) településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:

ba)

bb) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,

bc) nem illeszkedik a településképhez, és a jellemző községképi látványban idegen elemként jelenik meg,

bd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,

be) bejelentés nélkül helyezték el,

(2) Az eljárás lefolytatása az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján történik.

(3) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai: A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.

(4) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a polgármester önkormányzati településképvédelmi bírságot szab ki, amelynek összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 forint-ig,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 200.000 forint-ig,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően jogi személy esetében legalább 200.000 forint, legfeljebb 500.000 forint, természetes személy esetén 200.000 forint-ig,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén legfeljebb 200.000 forint.

(5) Az önkormányzati településképvédelmi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:

a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, vagy a jogsértéssel elért előny mértékét,

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,

d) a jogsértő állapot időtartamát,

e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint

g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

VI.FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

25.§ (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével együtt hatályát veszíti a reklámok, reklámhordozók, cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló 14/2017 (XII.6.) önkormányzati rendelet.

/: Németh Tamás :/

polgármester

/: Némethné Kardos Eszter :/

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2018. december 20. napján kihirdetésre került.

Némethné Kardos Eszter

jegyző

Mellékletek

- [1,3,4,5](#)
- [2.](#)
-
-

- • A Nemzeti Jogszabálytár mindenki számára térítésmentesen igénybe vehető jogszabálykereső szolgáltatás.

A Nemzeti Jogszabálytár tartalomszolgáltatója és a szolgáltatás üzemeltetője a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó Kft.

© A Nemzeti Jogszabálytárban elérhető szövegek tekintetében a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó Kft. minden jogot fenntart!

A cookie-k segítenek szolgáltatásaink biztosításában. Szolgáltatásaink igénybevételével Ön beleegyezik a cookie-k használatába.

A cookie-k kezeléséről részletesebb információt kattintva olvashat.

1. melléklet a 6/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelem:

1. Szent Tamás apostol temploma, Nárai, Kossuth utca 25 hrsz.
2. Eörssey kúria, Nárai, Petőfi S. u. 118.
3. Petőfi utca 64 hsz, 347 hrsz;
4. Petőfi utca 70 hsz, 352 hrsz;
5. Petőfi utca 37/1 hsz, 220 hrsz;
6. Kossuth 8 hsz, 10 hrsz;
7. Kossuth utca 22 hsz, 37 hrsz;
8. Kossuth utca 23 hsz, 182 hrsz;
9. Kossuth utca 78 hsz, 102/1 hrsz.

Védendő szakrális emlékek:

1. Nepomuki szobor fülkében Kossuth utca, 110 hrsz;
2. Náray-Szabó Kripta temetőkert 371 hrsz;
3. Kőkereszt 432 hrsz Lövői-Petőfi utca sarok;
4. Hősi emlékmű Hősök tere 108/1 hrsz.

3. melléklet a 6/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

településképi szakmai konzultációhoz

Beérkezés
dátuma:

I

Iktatószám:

Átvevő neve:

Konzultáció időpontja:

Kérelmező tölti ki!

1. Kérelmező adatai:

Tervező adatai: (amennyiben releváns)

Név:

Név:

Lakcím vagy székhely:

Tervezői jogosultság száma:

Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér): Levelezési cím:

Kapcsolattartó:

Tervező szervezet:

-./ e-mail:

-./ e-mail:

2. Szakmai konzultáció tárgya: (A tervezett tevékenység rövid leírása)

3. Az érintett ingatlan adatai:

címe:

1 helyrajzi szám:

1

1

Alulírott 1. pont szerinti Kérelmező, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településképi szakmai konzultáció biztosítását.

Kelt: Nárái,,,,,,,,, év,,,,,,,,,,,,, .hónap ,,,,,,nap*

.....

Kérelmező aláírása

4. melléklet a 6/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉSI KÉRELEM

településképi bejelentési eljárás lefolytatásához

Beérkezés dátuma:

lktatószám:

Átvevő neve:

Kérelmező tölti ki!

1. Bejelentő (építtető) adatai:

Tervező adatai:

Név:

Név:

Lakcím vagy székhely;

Tervezői jogosultság száma:

Levelezési cím (amennyiben
előzőtöleltér):

Levelezési cím:

Kapcsolattartó :

Tervező szervezet:

email:

mobil:

1. Bejelentés tárgya:

reklámhordozó elhelyezése
tevékenység 1

1 lépési

rendeltetésváltozás

1. A tervezett tevékenység rövid leírása:

Korábbi településképi védelmi szakmai
konzultáció időpontja :

4. Az érintett ingatlan címe;

Hrsz.:

5. Tevékenység megvalósításának

tervezett időtartama:év ,,,,, hó ,,,,,nap - év ,,,,, hó ,,,,,n•p

6. Mellékeltdokumentáció tartalma:

2 példány szükséges

műszaki leírás:

helyszínrajz:

alaprajz(ok):

homlokzat(ok):

helyszínre illesztett látványterv :

tulajdonosihozzájárulá s / társasházi hozzájáruijs:

egyéb (pl. kertészeti munkarészek stb.): ,,,,,•

Alulírott 1.pont szerinti Építtető, a 3 . pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Kelt:,év.....,•,•....., •hónapnap

.....

Építtető aláírása

5. melléklet a 6/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelethez

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek.

1. Természeti területek;
2. a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe;
3. a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

1. sz. függelék

1. Nárai közterületein telepítésre ajánlott fafajok jegyzéke

Acer campestre - mezei juhar *Acer ginnala* - tűzvörös juhar *Acer platanoides* - korai juhar

Aesculus carnea - hússzínű vadgesztenye *Betula pendula* - nyírfa

Celtis australis - déli ostorfa

Celtis occidentalis - nyugati ostorfa *Cercis siliquastrum* - közönséges júdásfa *Corylus columna* - törökmogyoró

Crataegus lavalleyi - fényeslevelű galagonya *Crataegus x media* - skarlátvirágú galagonya
Crataegus laevigata - kétbibés galagonya *Crataegus monogyna* - egybibés galagonya
Fraxinus americana - amerikai kőris

Fraxinus excelsior - magas kőris *Fraxinus ornus* - virágos kőris *Ginkgo biloba* - páfrányfenyő

Gleditsia triacanthos f. *inermis* - tövistelen lepényfa

Koelreuteria paniculata - bugás csörgőfa *Prunus serrulata* - japán díszcsereesznye

Pyrus calleryana - kínai körte *Rhus typhina* - torzsás ecetfa *Robinia hispida* - rózsás akác
Sophora japonica - japánakác *Tilia x euchlora* - krími hárs *Tilia tomentosa* - ezüst hárs
Ulmus pumila - pusztaszil

Zelkova serrata - japán gyertyánszil *Chamaecyparis lawsoniana* - hamisciprus *Juniperus communis* - közönséges boróka *Juniperus virginiana* - virginiai boróka *Cedrus atlantica* - atlaszcédrus *Cupressocyparis x Leylandii* - Leyland-ciprus *Picea omorika* - szerb luc

Picea pungens - szürke luc *Pinus nigra* - feketefenyő *Pinus strobus* - simafenyő *Pinus sylvestris* - erdeifenyő

Pseudotsuga menziesii - Duglászfenyő *Taxus baccata* - közönséges tiszafa

1. Náriai közterületein telepítésre nem ajánlott fafajok jegyzéke

Acer negundo - zöld juhar

Ailanthus altissima - mirigyes bálványfa *Amorpha fruticosa* - cserjés gyalogakác *Alnus glutinosa* - mézgás éger

Aesculus hyppocastanum - vadgesztenye *Fagus sylvatica* - közönséges bükk *Fraxinus angustifolia* - keskenylevelű kőris *Fraxinus pennsylvanica* - amerikai kőris *Gleditsia triacanthos* - tövises lepényfa *Catalpa bignonioides* - szívlevelű szivarfa *Juglans nigra* - fekete dió

Juglans regia - pompás dió *Malus domestica* - alma

Malus baccata - bogyós díszalma

Malus x purpurea - bíborlevelű díszalma *Malus* fajok

Morus alba - fehér eperfa *Platanus x hispanica* - platán *Populus* fajok

Prunus cerasifera - cseresznyeszilva *Prunus cerasifera* "Nigra" - vérszilva *Prunus cerasus* - meggy

Prunus domestica - szilva *Pyrus domestica* - körte *Sorbus* fajok

Tilia cordata -

2. függelék

Műemlékek:

a. R. k. temetőkapolna - temető 371 hrsz.	Műemlék	(7962)
--	---------	--------

Műemléki környezete: 376, 375/4, 375/3, 0122/1, 0123/3, 0123/1, 238, 227/2, 227/1, 433, 373, 374/2, 370, 371 hrsz.

2. melléklet a 6/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelethez



- Alakuló településrész
- Uj településrész
- Gazdasági településrész
- Zöldterületi településrész
- Erdős településrész
- Mezőgazdasági településrész
- Vízfelhasználás
- Vízfelület
- Természet terület
- Tajkegyedelm terület
- H Helyi védett építmény
- M Műemlék

