



KEMENDOLLÁR
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET TERVEZET
véleményezési dokumentáció, 2017.11.15.

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A RENDELET CÉLJA, TERÜLETI HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

II. FEJEZET - A HELYI VÉDELEM

3. A HELYI VÉDELEM CÉLJA

4. A HELYI VÉDELEM FAJTÁI

5. A HELYI VÉDELEM KELETKEZÉSE ÉS MEGSZÜNÉSE

6. A VÉDETTSÉGGEL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

7. A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK NYILVÁNTARTÁSA

III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK MEGÁLLAPÍTÁSA

IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

10. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

A korai lakóterület, ófalu építészeti követelményei

A XX. század második felét követően beépült területek építészeti követelményei

A kertés mezőgazdasági területek építészeti követelményei

A védett táji- és természeti területekre vonatkozó követelmények

11. A HELYI VÉDELMBEN RÉSZESÜLŐ TERÜLETEKRE ÉS ELEMekre VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

A helyi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó egyedi követelmények

A helyi védelemben részesülő természeti értékekre vonatkozó követelmények

12. AZ EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE

13. REKLÁMOKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETEMÉNYEK

Reklámokra vonatkozó településképi követelmények

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

V. FEJEZET - TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

14. KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

15. TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

16. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

17. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

VI. FEJEZET - A TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

VII. FEJEZET - ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

Átmeneti rendelkezések

Hatályon kívül helyező rendelkezések

KEMENDOLLÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2017. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL

Kemendollár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) és 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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjában és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában foglalt feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 22. §-a alapján a következőket rendeli el:

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A RENDELET CÉLJA, TERÜLETI HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1. §

(1) E rendelet célja Kemendollár épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti és természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) E rendelet hatálya Kemendollár község közigazgatási területére terjed ki.

(3) E rendeletet a Kormányrendelet előírásainak e rendeletben foglalt kiegészítéseivel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTEK) előírásainak e rendeletben foglalt kiegészítéseivel és eltéréseivel, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 18/2006. (IX.25.) önkormányzati rendelettel és annak mellékletét képező szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

(4) A rendelet mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: A település országos és helyi védelem alatt álló építészeti táji és természeti örökségének jegyzéke
- b) 2. melléklet: A településképi követelmények területi lehatárolása

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. helyi egyedi védelem: a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a) építményre, vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) egyedi tájértékre, növényzetre, valamint
- terjedhet ki.

2. helyi területi védelem: a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző táji-, természeti értékek, egyedi növények összességének egy nagyobb területre irányuló megőrzésére, értékővő fenntartására irányul.

3. helyi védett érték: a helyi egyedi és területi védelem alatt álló építészeti és táji-, természeti értékek összessége.

4. másodlagos rendeltetésű épület: az övezetekben és építési övezetekben e rendelet szerint elhelyezhető rendeltetésű főépítményt kiegészítő, attól különálló tároló vagy kiszolgáló épület.
5. áttört kerítés: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 %-nál kisebb mértékben korlátozott.
6. főépület: az övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület.
7. értékvizsgálat: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.
8. pasztellszínek: a színek világos és kis telítettségű árnyalatai.
9. cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség-együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
10. cégér: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
11. településképi véleményezésre alkalmas tervdokumentáció: a tervezett építmény megváltoztatását, vagy új építményt bemutató olyan terv, mely alapján a településképet érintő beavatkozás egyértelműen ábrázolt, a tervezett változtatás településképi hatása értékelhető.

II. FEJEZET - A HELYI VÉDELEM

3. A HELYI VÉDELEM CÉLJA

3. §

(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, utcaképi, építészeti és történeti szempontból védelemre érdemes területek, épületek, építmények, növények vagy növény-együttesek megőrzése, ennek érdekében azok nyilvántartásba vétele és a védelem módjának és eszközeinek meghatározása.

4. A HELYI VÉDELEM FAJTÁI

4. §

A település építészeti öröksége, táji és természeti értékei helyi területi és egyedi védelemben részesülnek az 1. számú mellékletben szereplő jegyzéknek és a 2. mellékletben szereplő lehatárolásnak megfelelően.

5. A HELYI VÉDELEM KELETKEZÉSE ÉS MEGSZÜNÉSE

5.§

(1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Kemendollár Község Önkormányzata Polgármesterénél. A védelemről, annak elrendeléséről, vagy megszüntetéséről az önkormányzat, a településrendezési terv értékvizsgálata, vagy önálló értékvizsgálat alapján rendelkezhet.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész),
- c) a védelem indoklását,
- d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
- e) a Kormányrendelet által meghatározott értékvizsgálatot,
- f) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d) munkarészeket, valamint részletes indoklást.

(3) Az önkormányzat főépítész közreműködésével a védelemre vonatkozó kezdeményezést előkészíti döntésre a Képviselő-testület számára. Az előterjesztés része a védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgyában készített főépítési szakmai vélemény.

(4) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték műemléki védettséget kap, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(5) A helyi védetté nyilvánításról, a védelem módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
- b) az illetékes építésügyi hatóságot.

(6) A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a védendő érték műszaki állapota vagy egyéb, az érték megmaradását befolyásoló tényező ezt indokolja.

(7) A helyi védelem alá helyezés vagy megszüntetés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzetéséről a település jegyzője gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védelem hatályát nem érinti.

6. A VÉDETTSÉGGEL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

6.§

(1) A helyi védett szobrok, emlékművek és szakrális emlékek védelméről, jó karbantartásáról az önkormányzat, a helyi védett épületek karbantartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) Helyi védelem alatt álló építményt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(3) Az épület bontása, átalakítása, felújítása során az engedélyezési, vagy bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek esetében a tervekhez részletes felmérési tervet és fotódokumentációt kell csatolni.

(4) A helyi területi védelemmel érintett természeti terület fenntartásáról, természeti állapotának fejlesztéséről, őrzéséről a települési önkormányzat köteles gondoskodni.

7. A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK NYILVÁNTARTÁSA

7.§

(1) A helyi védett építményekről, táji, természeti értékekről az önkormányzati főépítész nyilvántartást vezet, mely nyilvános, abba bárki betekinthat.

(2) A nyilvántartás része

- a) a helyi védett értékeket tartalmazó lista, az értékek megnevezésével, főbb adataival,
- b) a védelem típusa,
- c) a védelem indoklása, valamint
- d) a helyi védett értékeket ábrázoló térkép.

III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK MEGÁLLAPÍTÁSA

8.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek Kemendolláron:

- a) a korai lakóterület, ófalu,
- b) a XX. század második felét követően beépült területek
- c) kertés mezőgazdasági területek,
- d) a Natura2000 természeti védettségű területek,
- e) az országos ökológiai hálózat övezetei, magterület, ökológiai folyosó és puffertérület,
- f) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet térképe ábrázolja.

IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

9.§

(1) A település területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. A már beépített területeken építési tevékenység során a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését.

10. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉS EGYEDI KÖVETELMÉNYEK

A korai lakóterület, ófalu építészeti követelményei

10.§

- (1) Az épületet környezetének megfelelő előkerttel kell elhelyezni.
- (2) A telek közterület felőli frontján másodlagos rendeltetésű épület, a főépülethez kapcsolódó, de annak tömegétől elkülönülő mellékfunkciójú épületrész, garázs nem helyezhető el.
- (3) Utcafronti kerítés az épület stílusával összhangban, áttörten építhető, a belátás gátlása csak növényzettel alakítható ki. Az utcafronti kerítés 1,8 méternél magasabb nem lehet.
- (4) Új épület építése, vagy meglévő épület építészeti arculatot megváltoztató átalakítása és bővítése esetén
 - a) a főépület tömegét meghatározó tetőzetet szimmetrikus magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 35-40° közötti, héjazatának anyaga piros színű agyag- vagy beton cserép.
 - b) a főépülettől különálló másodlagos rendeltetésű épületek lapos és magas tetővel egyaránt kialakíthatók. A magastetővel épülő másodlagos rendeltetésű épületet a főépülettel azonos hajlásszögű és héjazatú tetővel kell kialakítani.
 - c) a főépület egyszerű, hagyományos építési mód szerinti tagolatlan tömeggel alakítható ki, domináns tetőfelépítmény a közterület irányába nem helyezhető el.
 - d) az épület közterület felé néző oromzatán erkély, vagy loggia nem építhető.
 - e) a vakolt homlokzati felületeken világos paszellszínek használhatók.
- (5) A XX. század közepe előtti hagyományos építési móddal épült épületek korhű felújítása során
 - a) meg kell tartani, vagy vissza kell építeni az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjét. Közterület felőli új nyílás az épület eredeti homlokzati architektúrájához illeszkedően alakítható ki.
 - b) a korabeli homlokzati tagozatokat és díszítőelemeket meg kell tartani, megsemmisülésük esetén másolatukat vissza kell építeni. A vakolt homlokzati felületet festetten kell felújítani, melynek során világos paszellszínek használhatók.
 - c) a magastető héjazatának anyaga piros színű agyagcserép lehet, rajta közterület felé nézően domináns tetőfelépítmény nem helyezhető el.

A XX. század második felét követően beépült területek építészeti követelményei

11.§

- (1) Az épületet környezetének megfelelő előkerttel kell elhelyezni.
- (2) A telek közterület felőli frontján másodlagos rendeltetésű épület, a főépülethez kapcsolódó, de annak tömegétől elkülönülő mellékfunkciójú épületrész, garázs nem helyezhető el.
- (3) Utcafronti kerítés az épület stílusával összhangban, áttörten építhető, a belátás gátlása csak növényzettel alakítható ki. Az utcafronti kerítés 1,8 méternél magasabb nem lehet.
- (4) Új épület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során

- a) a főépület tömegét meghatározó tetőzetet szimmetrikus magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 25-35° közötti, héjazatának anyaga piros színű agyag- vagy beton cserép,
- b) a főépülettől különálló másodlagos rendeltetésű épületek lapos és magas tetővel egyaránt kialakíthatók. A magastetővel épülő másodlagos rendeltetésű épületet a főépülettel azonos héjazatú tetővel kell kialakítani.
- c) a vakolt homlokzati felületeken világos paszellszínek használhatók.

A kertés mezőgazdasági területek építészeti követelményei

12.§

- (1) Új épület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során
- a) magas és lapos tetővel kialakított épülettömeg egyaránt alkalmazható,
- b) a magastető hajlásszöge nem lehet több 40°-nál, héjazatának anyagaként piros színű kis elemes agyag, vagy betoncserep alkalmazható.
- (2) Új épület építése során az épület lejtő irányába néző homlokzata nem lehet magasabb a szélességénél.

A védett táji- és természeti területekre vonatkozó követelmények

13.§

- (1) A Natura2000 természeti védettségű területeket
- a) az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) kormányrendeletben,
- b) a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) kormányrendeletben,
- c) az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben és
- d) a területre készített - Balaton-felvidéki Nemzeti Park holnapján szereplő - fenntartási tervben meghatározottak szerint kell kezelni.
- (2) Az országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó – területén területet felhasználni az országos területrendezési tervről szóló törvény előírásai szerint lehet úgy, hogy az az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- (3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén az országos területrendezési tervről szóló törvény előírásait kell betartani.
- (4) A Natura2000 természeti védettségű területek, az országos ökológiai hálózat övezetei, a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének területén az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet értelmében az alábbi inváziós növények nem telepíthetők:

	A	B
	Magyar név	Tudományos név
1	Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
2	Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
3	Vízijácint	Eichhornia crassipes
4	Perzsa medvetalp	Heracleum persicum

5	Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
6	Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
7	Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
8	Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
9	Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
10	Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
11	Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
12	Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
13	Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
14	Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata
15	Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
16	Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
17	Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
18	Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
19	Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
20	Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
21	Tollborzfü	Pennisetum setaceum
22	aligátorfű (papagálfű, papagájlevél)	Alternanthera philoxeroides
23	japán gázlófű	Microstegium vimineum

11. A HELYI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ TERÜLETEKRE ÉS ELEMekre VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

A helyi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó egyedi követelmények

14. §

(1) A helyi védelem alá tartozó épületet érintő átalakításokat, bővítéseket a védett épülethez, vagy épületrészhez történő illeszkedéssel szabad megvalósítani. Az alkalmazott építészeti megoldás nem lehet domináns, nem írhatja át a védett értékeket. A védett épületeket érintő építési munkák során

a) az épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét, megőrizve a homlokzati tagozatokat, díszeket,

b) az épületek belső korszerűsítését, kialakítását, bővítését a védettség nem akadályozza, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeinek megfelelő használatát,

c) az épületeket úgy lehet bővíteni, átalakítani, felújítani, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe előnytelenül ne változzon, gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje el és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen,

d) az épületek bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor a védettség megszüntetését követően. A védelem megszüntetéséhez vagy az épület részleges bontásához kapcsolódó hatósági eljárás keretében az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, vagy azok megőrzése, visszaállítása önkormányzati főépítészeti vélemény alapján előírható.

(2) A helyi védelem alatt álló, épületnek nem minősülő építmények – emlékművek, szakrális emlékek, stb. – felújítása és helyreállítása az eredeti állapot megtartásával vagy létrehozásával valósítható meg. Ezen építmények környezetét a védett építmény szellemiségével, korával összhangban kell kialakítani vagy fenntartani.

A helyi védelemben részesülő természeti értékekre vonatkozó követelmények

15.§

(1) E rendelet 2. melléklete szerint lehatárolt helyi területi védelemmel rendelkező természeti értékeket a területre készített kezelési terv szerint kell fenntartani.

12. AZ EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE

16. §

(1) A 2. melléklet szerint jelölt védett közterület mentén nem helyezhető el felszín feletti 0,4 és 22 kV-os elektromos, valamint hírközlési hálózat. Meglévő hálózat felszín alatti elhelyezéssel korszerűsíthető, meglévő 22 kV-os légvezeték hálózatra új transzformátor csak földkábel csatlakozással létesíthető.

(2) A 2. melléklet szerint jelölt védett közterület mentén új elektromos bekötés csak felszín alatt kiépített csatlakozással lehetséges.

(3) A 2. melléklet szerint jelölt védett közterület kivételével új hírközlési hálózat kiépítése, vagy meglévő korszerűsítése csak az elektromos hálózat oszloprendszerére helyezhető el.

(4) A település területén közvilágítási kandellábert egységesen kell kialakítani.

13. REKLÁMOKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETEMÉNYEK

Reklámokra vonatkozó településképi követelmények

17.§

(1) A reklámot közzétenni közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormány rendelet előírásai szerint lehet.

(2) 2 m²-nél nagyobb reklámhordozó nem létesíthető.

(3) Reklámhordozó utcabútorok egymástól 50 méteren belül nem helyezhetők el.

(4) Reklámberendezés nem létesíthető káprázást okozó megoldással.

(5) Üzletfelirat, cégtábla, cégér csak akkor helyezhető el a homlokzaton, ha

a) az épületben, vagy az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik,
b) szervesen illeszkedik a homlokzatok meglévő vagy tervezett tagolásaihoz, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzéseivel, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(6) Cégtábla csak a falsíkkal párhuzamosan helyezhető el, mérete nem haladhatja meg a 0,5 m²-t.

(7) E rendelet hatálybalépése után újonnan megvalósított épület üzletportáljai és kirakatai esetében az üzletfelirat nem helyezhető el az eredeti homlokzati tervben e célból kijelölt helyen kívül.

(8) Nem létesíthető üzletfelirat, cégtábla, cégér

- a) rikító színhasználattal,
- b) kápráztató fényű világító táblaként,
- c) digitális kijelzésű fényreklámként,
- d) változó futófényvel, változó szöveg-, vagy ábra animálással,
- e) fény- és filmvetítéssel.

(9) A településképi védelméről szóló törvényben meghatározott – a településképi védelme szempontjából kiemelt – területeken a község szempontjából jelentős esemény (különösen: népszavazás, községi rendezvény) kapcsán évente összesen tizenkét naptári hétig a követelmények és tilalmak alól eltérés engedélyezhető.

(10) Pályázati forrásból megvalósuló építmény esetében az előírt tájékoztatási felületként

- a) az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,
- b) a létesítmény átadása után legfeljebb a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla a homlokzaton, vagy a létesítmény előkertjében elhelyezve – a pályázati kiírás szerinti időszakra – létesíthető.

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

18.§

(1) Az épület közterület felőli homlokzatát megváltoztató zavaró létesítményt - gépészeti berendezéseket, szellőző- és klímaberendezést, szerelt égéstermék elvezetőt, közmű-csatlakozási berendezést, antennát, stb. - utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.

(2) A vezeték nélküli hírközlési adók, átjátszók műszaki berendezései a település belterületén meglévő épület felhasználásával és csak rejtetten helyezhetők el.

V. FEJEZET - TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

14. KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

19.§

(1) Településképi szakmai konzultáció kötelező a 2. melléklet szerint lehatárolt

- a) korai lakóterületen, ófalu területén,
- b) XX. század második felét követően beépült területeken új főfunkciójú épület építése, meglévő épület településképi befolyásoló átalakítása, felújítása, vagy bővítése esetén.

(2) Településképi szakmai konzultáció kötelező az 2. melléklet szerint lehatárolt helyi egyedi védelemmel érintett építmények településképi érintő felújítása, átalakítása és bővítése esetén.

(3) A településképi szakmai konzultációt az (1) és (2) bekezdésekben foglalt esetektől eltérő, egyéb esetekben az ügyfél is kezdeményezheti.

(4) A településképi szakmai konzultációt az ügyfél kérésére az önkormányzati főépítész díjmentesen lát el, annak tartalmáról emlékeztető készül.

15. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

20.§

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

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

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

21.§

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell az e rendeletben megfogalmazott településképi követelményeknek való megfelelést, vizsgálni kell, hogy

- a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
- b) a tervezett beépítés nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
- c) a tervezett beépítés 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 jellegével és annak környezetével,
- 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 a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,
- h) a 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 módja és feltételei megfelelőek-e,
- j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítása megfelelő-e.

(2) A településképi véleményezés lefolytatásához a kérelmet papíron, a településképi véleményezésre alkalmas építészeti-műszaki dokumentációt papíron és digitálisan kell benyújtani. Az önkormányzati főépítész írásban a településképi véleményezésre nem megfelelően benyújtott dokumentáció kiegészítését kérheti.

(3) A polgármester megkeresésére, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját megadja, melyet követően a polgármester a kérelem, valamint a véleményezésre alkalmas építészeti-műszaki dokumentáció beérkezését követő 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek, vagy a kérelmezőnek.

(4) A polgármester véleményében

- a) engedélyezésre – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
- ba) az építészeti-műszaki dokumentáció nem felel meg a településképi véleményezésre alkalmas tervdokumentáció tartalmi követelményeinek, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

(5) A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a (3) bekezdés szerinti véleményét.

16. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

22.§

(1) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező a 2. melléklet szerint lehatárolt

- a) korai lakóterületen, ófalu területén,
- b) XX. század második felét követően beépült területeken.

(2) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező az (1) bekezdés szerinti területeken az építési engedélyezési eljárás alá nem tartozó, közterület felől megvalósuló, a településképet befolyásoló alábbi építési tevékenységek esetén:

- a) új főfunkciójú épület építése, meglévő bővítése,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, tetőzetének felújítása és átalakítása,
- c) az épület utcafronti homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- d) a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,
- e) 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.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

23.§

(1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíron, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentációt papíron és digitálisan kell benyújtani. Az önkormányzati főépítész írásban a véleményezésre nem megfelelően benyújtott dokumentáció kiegészítését kérheti.

(2) A polgármester megkeresésére, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját megadja, melyet követően a polgármester a kérelem, valamint a véleményezésre alkalmas építészeti-műszaki dokumentáció beérkezését követő 15 napon belül hatósági határozatban dönt.

(3) A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók helyét, a telek helyrajzi számát,

e) az építési tevékenység elvégzése, vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.

(4) A polgármester a hatósági határozatban

a) a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, ha a bejelentés

aa) megfelel az (1) és (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek, és

ab) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképhez és megfelel a településképi követelményeknek, a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,

b) megtiltja az építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését, és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

ba) nem felel meg az (1) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi és a településrendezési eszközben foglalt követelményeknek, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelményeknek vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

(5) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

a) 24.§ szerinti településképi kötelezési eljárást folytat le, vagy

b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

17. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

24.§

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, vagy önkormányzati településképi bírságot szab ki a településképi bejelentési kötelezettség

a) elmulasztása,

b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,

c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása esetén.

(2) A településképi kötelezési eljárás során a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Ha a kötelezett nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt kötelezettségeknek, egyszeri felszólítás után településképi bírsággal sújtható.

VI. FEJEZET - A TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

25. §

(1) Az Önkormányzat a jelen rendelet

a) 1. számú mellékletének 2. fejezetében szereplő építmények, azok közvetlen környezetének felújítása, helyreállítása, valamint

b) 1. számú mellékletének 3. fejezetében szereplő területek fenntartása, megőrzése érdekében végzett munkák megvalósulását a „Kemendollári Értékvédelmi Támogatás”-ból (a továbbiakban: Támogatás) segítheti.

(2) A Támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.

(3) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.

(5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el.

(7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.

(8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

VII. FEJEZET - ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

26. §

E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

Átmeneti rendelkezések

27.§

E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

28.§

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kemendollár község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 18/2006. (IX. 25.) önkormányzati rendeletének

a) 3.§ (7) bekezdése,

b) 4.§ (4) bekezdése,

c) 11.§ (5) bekezdése,

d) 14.§-a,

e) 15.§ (2), (3), (4), (5) és (6) bekezdései.

Kemendollár, 2017. november ...

Bucsák Katalin
jegyző

Németh László
polgármester

A település helyi védelem alatt álló építészeti táji és természeti örökségének lehatárolása és jegyzéke

1. Országos műemléki védelem alatt álló épületek

Megnevezés:	Védettségi kategória:	Műemléki jegyzékszám:	Hrsz.:
Kemend hegyi kápolna	műemlék	6442	733
Római Katolikus Harangtorony	általános műemléki védelem	6443	303

2. Helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség

Szám:	Megnevezés:	Cím:	Hrsz.:
HV-01	Mária szobor	Kemendi út 26.	38
HV-02	Mária szobor és kőkereszt	Kemendi utca 43.	94
HV-03	Mária szobor	Kossuth Lajos utca 28.	339/2
HV-04	Kőkereszt az ollári temetőben		337
HV-05	Mária szobor és kereszt	Kemendi kápolna északi oldalán	735
HV-06	Kemendi Katolikus Harangtorony	Kemendi út 26.	38
HV-07	Kereszt	Szabadság tér	303
HV-08	Lakóépület	Kemendi utca 37.	99
HV-09	Lakóépület	Kemendi utca 39.	98
HV-10	Lakóépület	Dózsa György utca 9.	72/1
HV-11	Lakóépület	Kemendi utca 45.	93
HV-12	Lakóépület	Dózsa György utca 1.	76

3. Helyi területi védelem alatt álló táji-, természeti örökség

Megnevezés:	Természeti érték:	Hrsz.:
Akasztódomb	Botanikai	0144
Vár-domb	Botanikai, táji	05
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai	1068
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai	1069
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai	1054
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai	1055
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	854
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	855
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	856
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	857
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	860
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	873
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	847/1-2
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	1004
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	869/1-2
Kemendi-hegy	Botanikai, zoológiai, geológiai	868/1