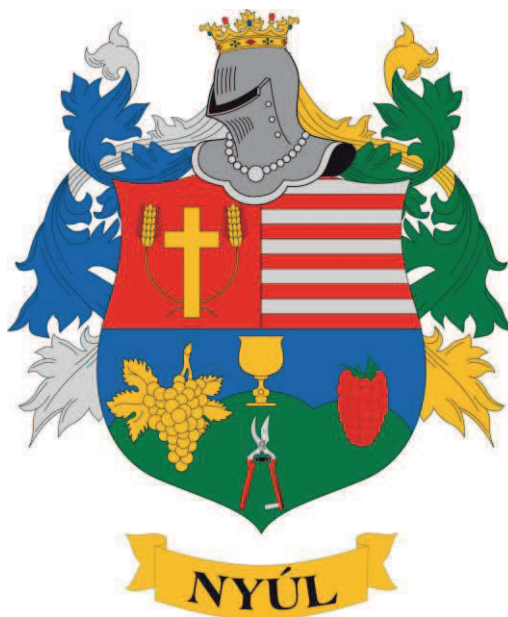


Nyúl Község Településképi Rendelet



Nyúl község Képviselő-testületének 23/2017. (XII. 15.) önkormányzati
rendelete

Nyúl Község Településkép védelméről

Nyúl Község Önkormányzat Képviselő-testületének

23/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Nyúl Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetés lefolytatását követően a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§ (1) E rendelet célja Nyúl Község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) a településképi követelmények szabályozásával;
- d) a településkép-védelmi szakmai konzultáció szabályozásával
- e) a településképi véleményezési eljárás szabályozásával,
- f) a településképi bejelentési eljárás szabályozásával,
- g) a településképi kötelezés szabályozásával

(2) A helyi védelem célja Nyúl község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása, valamint Nyúl településképeinek védelme érdekében a település területén elhelyezhető reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozása.

(3) E rendelet hatálya Nyúl Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(4) E rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. melléklet: Nyúl község területi és egyedi helyi védelem alatt álló értékeinek térképi ábrázolása
2. melléklet: Nyúl község egyedi helyi védelem alatt álló építményeinek jegyzéke
3. melléklet: Nyúl Község településképi szempontból meghatározó területeinek térképi ábrázolása

(5) E Rendelet alkalmazásában:

- a) *Illeszkedés elve*: A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
- b) *Áttört kerítés*: A legalább 50 %-os átláthatóságot biztosító kerítés.
- c) *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
- d) *CityBoard formátumú eszköz*: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem

ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;

e) funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;

f) információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;

g) közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

h) közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;

i) más célú berendezés: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely

j) önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

k) önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

l) útbaigazító hirdetmény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

1. A helyi védelem feladata

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

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

2. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

3. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A helyi építészeti örökség feltárása és számbavétele elsősorban szakmai igények alapján történik, konkrétan meghatározott területre vonatkozóan.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

4.§ (1) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését szakértők bevonásával a főépítész végzi. A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat szükséges a (3) bekezdésben foglaltak kivételével.

(2) Az értékvizsgálat tartalmazza legalább:

- a) a védelem rövid indokolását
- b) a védett érték állapotfelmérésének adatait, építéstörténeti dokumentumait
- c) földhivatali térképmásolatot
- d) a védett értékhez fűződő javasolt korlátozásokat
- e) a helyreállítási javaslatot
- f) a védett értékkel kapcsolatos javasolt intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

(3) A Képviselő-testület értékvizsgálat nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem Nyúl Község építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

5. § (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok, szobor, műtárgy stb. tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot,
- e) Nyúl Község Önkormányzatát.

6.§ (1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az 5.§(1) bekezdésében meghatározott érdekelteket.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell az 5. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(5) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

7.§ (1) Helyi védelem alá helyezésről, vagy helyi védelem megszüntetéséről kizárólag az Önkormányzat Képviselő-testülete hozhat – e Rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.

(2) A településképi rendelet módosítására, vagy felülvizsgálatára az eljárásrendi szabályoknak megfelelően, e Rendelet módosítása, vagy új rendelet elrendelése keretében, nyilvánosság biztosítása mellett kerülhet sor.

(3) Helyi védelem megszüntetésére kizárólag az alábbi előírások együttes betartása mellett kerülhet sor:

- a) A megszüntetésre
 - aa) műszaki indokok alapján, vagy
 - ab) életveszély-elhárítása miatt, vagy
 - ac) a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése miatt, vagy
 - ad) jelentős települési érdekből kerülhet sor.
- b) A helyi védett elem teljes körű műszaki felmérése (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, minden irányú fényképes dokumentálás – ha releváns – történeti kutatás) megtörtént.
- c) A megszüntetés hatására a települési arculat nem változik kedvezőtlen irányba.
- d) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

8.§ (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- c) a védett érték védelem alá helyező döntés számát,
- d) a védett érték eredetének azonosító adatait,
- e) a védelem típusát,
- f) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),
- g) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
- h) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
- i) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,
- j) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- k) a helyreállítási javaslatot és
- l) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről az Önkormányzat jegyzője gondoskodik.

3. Helyi területi védelem meghatározása

9. § (1) A helyi területi védelem alatt álló építészeti örökséget az 1. melléklet tartalmazza.

(2) Területi védelem az alábbi elem(ek)re megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányulhat:

- a) a településszerkezet;
- b) a telekstruktúra;
- c) az utcavonal-vezetés;
- d) az utcakép vagy utcakép részlet;
- e) a település-és tájkarakter elemek

4. Egyedi védelem meghatározása

10. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget az 2. melléklet tartalmazza.

(2) Egyedi védelem az alábbi elem(ek)re terjedhet ki:

- a) építmény egészére;
- b) építmény részletére;
- c) alkalmazott anyaghasználatra;
- d) tömegformálásra;
- e) homlokzati kialakításra;
- f) táj- és kertépítészeti alkotásra;
- g) egyedi tájértékre;
- h) növényzetre;
- i) szoborra, képzőművészeti alkotásra;
- j) utcabútorra.

5. Az helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

11.§ (1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkori tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:

- a) A védett elem/elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását;
 - b) A védett elem/elemrészlet jókarban-tartásáról, állapotának megőrzéséről gondoskodni kell;
 - c) A védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékóvó átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.
 - d) A védett érték teljes bontására kizárólag a védettség alóli kivételt követően kerülhet sor. Kivételt képez ez alól, ha a bontás az életveszély elhárítása miatt válik haladéktalanul szükségessé.
 - e) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Helyi védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
- (4) A területi védelem alatt álló pincesoron a löszfalba ástott pince fölötti partfalat védő fedő növényzet megtartása és ápolása a tulajdonos feladata.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

12.§ (1) Nyúl község településképi szempontból meghatározó területét e Rendelet Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása című 3. melléklete tartalmazza.

(2) Településképi szempontból meghatározó területnek tekintjük az alábbiakban felsorolt településrész együttes halmazát:

- a) a településképi védelme szempontjából kiemelt területek;
 - b) falusias karakterű meghatározó területek
- (3) A településképi védelme szempontjából kiemelt területnek minősül:
- a) a műemlékek területe és a műemléki környezet területe;
 - b) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;

- c) a helyi jelentőségű védett érték területe;
 - d) a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, a fokozottan védett természetvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;
 - d) a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe;
 - e) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.
- (4) A településképi szempontból meghatározó terület – e Rendelet 3. melléklete szerinti – művi elemekkel érintett részén:
- a) a homlokzatkialakítások egymáshoz való illeszkedését;
 - b) az épületek összhangot mutató elhelyezését;
 - c) a minőségi anyaghasználatot;
 - d) a harmóniát tükröző színezést;
 - e) az előkertek rendezettségét;
 - f) a kerítések összhangját;
 - g) az utcafásítások utcaszakaszonként való összehangolását
 - h) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot
- el kell érni.
- (5) A településképi szempontból meghatározó terület – e Rendelet 3. melléklete szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részén:
- a) a tájkarakter megőrzését;
 - b) a kilátás és rálátásvédelem szempontjainak figyelembevételét;
 - c) az építmények tájba-illeszkedését;
 - d) az építmények környezetükkel összhangot mutató elhelyezését;
 - e) a minőségi és természetes anyaghasználatot;
 - f) a visszafogott színezést;
 - g) a táji hagyományokat tükröző növényállomány ültetését;
 - h) az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését el kell érni.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 13.§ (1) A település teljes területén az alábbi általános építészeti követelmények vannak érvényben:
- a) a homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók az alábbiak:
 - aa) erős, élénk, kontrasztos színű anyagok – kivéve a fehér és ettől elütő szín – használatát;
 - ab) ipari terület, kereskedelmi, szolgáltató terület kivételével, a település történelmi anyaghasználatáról idegen (pl. fém, műanyag) homlokzati használatát;
 - ac) túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképző elemek használatát.
 - b) a tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazhatók az alábbi anyagok:
 - ba) pala (kivéve a természetes pala);
 - bb) rozsdásodó bádóg, valamint
 - bc) műanyag.
 - c) a nyílászáróknál nem alkalmazhatók az alábbiak:
 - ca) domború üvegezés;
 - cb) egymással nem harmonizáló anyagok, valamint
 - cc) igénytelen, tobzódó formai kialakítású elemek.

8. A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

14.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 3. melléklete szerinti – művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:
 - aa) oldalhatáron álló beépítési módnál:
 - aaa) utcaszakaszonként egységes oldalkerti épület-elhelyezést;
 - aab) utcaszakaszonként egységes garázelhelyezést kell alkalmazni.
 - ab) a településen megjelenő, egyedi telepítésű épület-elhelyezésnél:
a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület elhelyezést kell alkalmazni.
- b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:
 - ba) a területfelhasználás függvényében az alábbi szintmagasságot kell feltételezni a beépítés jellemző, túl nem léphető szintszámának kiszámítása során:
 - baa) lakóterületeken min. 3,0 méter
 - bab) vegyes területen min. 3,3 méter
 - bac) további területeken nincs rögzítve.
 - bb) tetőtérben több önálló szint nem alakítható ki.
- c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:
 - ca) kerti építmény(ek)e)t, műtárgya(ka)t hátsókertben kell elhelyezni az alábbi kivételek figyelembevételével:
 - caa) portaépület előkertben is elhelyezhető.
 - cab) földbe süllyesztett pince oldalkertben is elhelyezhető.
 - cac) közműbecsatlakozási műtárgy, kizárólag növényzettel takartan, előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.
 - cad) pad, játszótéri építmény, szobor, képzőművészeti alkotás, lugas, szaletli előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.
- d) kerítéskialakítás tekintetében:
 - da) áttört kerítést kell létesíteni az alábbi kivételek figyelembevételével:
 - daa) forgalmi terhelések mérséklésére;
 - dab) történeti hagyományok megtartására;
 - dac) utcaképi illeszkedés biztosítására; valamint
 - dad) építészeti koncepció érvényesítéséretömör kerítés is kialakítható.
 - db) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
 - dba) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása;
 - dbb) időtálló, minőségi anyaghasználat;
 - dbc) élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér szín alkalmazása;
 - dbd) elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használata;
 - dbe) növényzet alkotta kerítés lehetősége;
 - dbf) balesetveszélyt okozó kialakítás (törtüveg, szögesdrót, áram-bevezetésű) kerülése;
 - dbg) kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.
- e) közterület alakítási terv tekintetében:
 - ea) közterület-alakítási tervet a településképi szempontjából meghatározó terület legalább utcaszakaszonkénti, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni, a Képviselő-testület mindenkor döntésében szereplő területre, a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével.
 - eb) a közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell alkalmazni.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 3. melléklete szerinti – művi elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:

- aa) időtálló,
- ab) minőséget képviselő,
- ac) természetes (pl. kő, tégl, fa);
- ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű; valamint
- ae) árnyalatában földszínű, vagy fehér.

b) a tömegformálás tekintetében bármely:

- ba) építészeti minőséget tükröző,
 - bb) arányos,
 - bc) funkciójával összhangot mutató,
 - bd) logikus
- tömegformálás használható.

c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:

- ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó;
- cb) tagozatokat visszafogottan használó;
- cc) díszítésében egyszerűsége törekvő;
- cd) pasztellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó;
- ce) nyílásrendszerében rendezett;
- cf) logikát tükröző; valamint
- cg) természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégl) alkalmazó.

d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:

- da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó;
- db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas;
- dc) a művi értékekkel egységben kezelt;
- dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat – lásd 1. függelék – visszatükröző;
- de) nem allergén és nem invazív fajokat – lásd 1. függelék – alkalmazó; valamint
- df) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.

e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:

- ea) egységes arculatot kialakító;
- eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező;
- ec) az építmények és a burkolat összhangját megeremtő;
- ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító;
- ee) a táji látványt előtérbe helyező; valamint
- ef) építési és tájépítési szakmai szempontokat képviselő.

9. A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

15.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 3. melléklete szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:

- aa) a történetileg kialakult, egyedi tájjelleg megőrzését biztosító;
 - ab) a tájba-simulásra legalkalmasabb helyet elfoglaló
- épület-elhelyezést kell alkalmazni.

b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:

- ba) földszintes, legfeljebb tetőtér-beépítéses;
 - bb) pincés szintet opcionálisan tartalmazó
- épület alakítható ki.

c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:

- ca) a táji látványt nem zavaró;
- cb) a növényzettel harmonikus
- cc) természetes anyagokból készülő;
- cd) az épületek, építmények összhangjára ügyelő
kerti építmények, műtárgyak helyezhetők el.

d) kerítés kialakítás tekintetében:

- da) áttört, vagy növényekből álló kerítést kell létesíteni;
- db) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
 - dba) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása;
 - dbb) időtálló, minőségi anyagok használata;
 - dbc) élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér szín alkalmazása;
 - dbd) elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használata;
 - dbe) növényzet alkotta kerítés lehetősége;
 - dbf) balesetveszélyt okozó kialakítás (törtüveg, szögesdrót, áram-bevezetésű) kerülése;
 - dbe) kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 3. melléklete szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:

- aa) időtálló,
- ab) minőséget képviselő,
- ac) természetes (pl. kő, tégl, fa);
- ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű; valamint
- ae) árnyalatában földszínű, vagy fehér.

b) a tömegformálás tekintetében bármely:

- ba) építészeti minőséget tükröző,
- bb) arányos,
- bc) funkciójával összhangot mutató,
- bd) logikus tömegformálás használható, továbbá markáns stílusjegyeket hordozó, ám funkciójában a környezetét szolgáló építmény (pl. magaslat, kilátótorony stb.) is engedélyezhető.

c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:

- ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó;
- cb) tagozatokat visszafogottan használó;
- cc) díszítésében egyszerűsége törekvő;
- cd) paszellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó;
- ce) nyílásrendszerében rendezett;
- cf) logikát tükröző; valamint
- cg) természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégl) alkalmazó.

d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:

- da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó;
- db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas;
- dc) a művi értékekkel egységben kezelt;
- dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat – lásd 1. függelék – visszatükröző;
- df) nem allergén és nem invazív fajokat – lásd 1. függelék – alkalmazó; valamint
- dg) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.

e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő módszer alkalmazható:

- ea) egységes arculatot kialakító;
- eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező;

- ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő;
 - ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító;
 - ee) a táji látványt előtérbe helyező; valamint
 - ef) építési és tájépítési szakmai szempontokat képviselő.
- fb) az előkertben, a közterületről való láthatóságot növényzettel kell eltakarni, vagy mérsékelni;
- fc) az antennák településképet zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni;
- fd) a légkondicionáló kültéri egységeinek településképet zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni.
- (3) A védelem alatt álló helyi építészeti örökség – e Rendelet 1. melléklete szerinti – területén lévő védett épületek átépítésénél az alábbi követelményeknek kell együttesen eleget tenni:
- a) karaktert megtartó;
 - b) arányrendszert megőrző;
 - c) új elemeiben a régihez illeszkedő;
 - d) esztétikát, minőséget hozó, valamint
 - e) építészeti értéket teremtő.
- (3) A védelem alatt álló helyi építészeti örökség – e Rendelet 1. melléklete szerinti – területén lévő sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelmények kell alkalmazni:
- a) időtálló;
 - b) minőségi;
 - c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő;
 - d) élénk színeket kerülő;
 - e) állagát hosszútávon megőrző;
 - f) a település karakterével összhangban lévő.

10. A helyi területi védelemben részesülő területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16.§ (1) A helyi területi védelemben részesülő pincesorra vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) Pince felújításnál-átalakításánál bővítésnél csak természetes anyaghasználat lehetséges: kő, fa, natúr téglá, törekedni kell az egyszerű homlokzatképzésre.
- b) A löszpincéket lehetőleg eredeti lösz-föld boltozattal kell megőrizni, de a statikailag szükséges helyeken és szakaszokon nyers és fugázott felületű fagyálló natúr téglaboltozattal erősíthetők illetve pótolhatók a beomló szakaszok. A löszfalba ácsolt pincék bejáratí homlokzata felújítása esetén fagyálló, natúr téglá-homlokzati fallal, alakítható át, melynek felülete telefugas „sima” téglafelületes lehet, melyet különböző hidrofób anyagokkal színtelenül kezelhetnek. A pincéknél kőfelület és tele vakolatos homlokzati felület csak akkor készíthető ha annak kialakult környezetében már ilyen található. Ez esetben a homlokzata a környezetében kialakult állapothoz igazodó színű és jellegű felülettel készíthető.
- c) A löszpincék bejáratí nyílásait természetes fa anyagú nyílászárókkal kell zárni és egyben a pincék temperálásáról, szellőzéséről gondoskodni. Zsalus-zsaluleveles és tömör deszka- vagy palló nütös vagy hézagléces borítású tömör pinceajtók és nyílások javasoltak, természetes anyagú olajos natúr pácek és beeresztések felületi használatával. Kerülni kell az élénk és fedőmázás filmszerű nyílászáró festést.
- d) Pincén elhelyezett ablak az összes homlokzati felület legfeljebb 10 %-ának megfelelően lehetséges. Oromzati díszítések összfelülete a az utcai homlokzati felület max. 5 %-a lehet.
- e) A pince előterek csak egy szintesek lehetnek, boltíves vagy földdel fedett földemmel készítve. Magastető lefedés és padlástér nem építhető.

f) A pince bejárata melletti partfalnál a bejárat két oldalán max. 2 -2 m. szélességben építhető támfal, melynek anyaga természetes anyagú, fa, téglavagy kő lehet, beton felületet vakolni vagy burkolni kell.

f) A védett pincesoron a pincéktől jobbra és balra eső 10 m-es hosszban a löszfal felületek a löszfalba ástott pince homlokzati védett zónájához tartoznak. Ezekre a zónákra szintén a helyi védett homlokzatokra vonatkozó bekezdésben előírtak vonatkoznak. A löszfalként megtartott pincehomlokzat és – bejárat elé árnyékoló, pergola és építészetiileg megtervezett előtető építhető településképi bejelentési vagy településképi véleményezési eljárás lefolytatását követően.

11. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

17.§ (1) A település alábbi területei alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:

- a) gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató; ipari; általános) területek;
- b) különleges területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (pl. különleges közműterületek, stb.) területek;
- c) közlekedési és közműterületek;
- d) különleges beépítésre nem szánt területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (pl. különleges beépítésre nem szánt közműterületek stb.)

(2) A település alábbi területei nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:

- a) lakó (kertvárosias, falusias) területek;
- b) vegyes (településközpont, intézményi) területek,
- c) üdülő (hétvégi házas, üdülőházas) területek,
- d) az (1) b) pontba nem sorolható különleges területek
- e) zöldterületek,
- f) erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek
- g) vízgazdálkodási területek
- h) természetközeli területek,
- i) az (1) d) pontba nem sorolható különleges beépítésre nem szánt területek

12. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

18.§ (1) Nyúl község közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképi védelméről szóló 2016.évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

(2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

- (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Kivételt képez ez alól az önkormányzati hirdetőtábla és az önkormányzati faliújság, melyek a közművelődési intézmények homlokzatán is elhelyezhetők
- (4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (5) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán harminc méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (6) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag [80 lumen/Watt] mértéket meghaladó hatékonyságú, [statikus meleg fehér színű] fényforrások használhatók.
- (7) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (8) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (9) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.

A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

- 19.§ (1) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.
- (2) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

- 20.§ (1) Nyúl község közigazgatási területén a közművelődési intézmények számának háromszorosával megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.
- (2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- (3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.
- (4) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

21.§ (1) Nyúl község közterületein reklámhordozó

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
- b) fából készül eszközön,
- c) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- d) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- e) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- f) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

(2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Nyúl Község Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

22.§ (1) Nyúl község közigazgatási területén a közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.

(2) Valamennyi közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

23.§ (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

24.§ (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számítva az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

13. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

25.§ (1) A település területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:
 - aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő;
 - ab) arányos;
 - ac) a funkciót tükröző
 - ad) a településképet kedvezőtlenül nem érintő;
 - ae) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzettel eltakaró kialakítás alkalmazható.
- b) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
 - ba) nem rozsdásodó;
 - bb) minőséget képviselő;
 - bc) könnyen karbantartható;
 - bd) élénk színeket nem használó;
 - be) az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

14. Rendelkezés a szakmai konzultációról

26.§ (1) Szakmai konzultáció kötelező Nyúl közigazgatási területén tervezett építési tevékenység megkezdése előtt – függetlenül annak építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető volta.

(2) Szakmai konzultáció kötelezettségével érintett a település teljes közigazgatási területe.

(3) A szakmai konzultáció általános szabályai:

- a) A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész, vagy – folyamatos foglalkoztatásának, illetve jelenlétének hiányában – a polgármester feladata.
- b) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi az alábbi tartalmi követelménnyel:
 - ba) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hrsz., cím);
 - bb) tervezett tevékenység rövid leírása;
 - bc) fotók a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához;
 - bd) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.
- c) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
 - ca) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
 - cb) felvetett javaslatok;
 - cc) a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

15. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

27.§ (1) E rendelet előírásai szerint – a (2) bekezdésében felsorolt területekre illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építésére,
- b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:

- a) a műemléki jelentőségű területen álló nem műemlék épületeken
 - b) helyi építészeti védelem alatt álló épületeken
- tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

16. A véleményezési eljárás részletes szabályai

28.§ A 27. § (1) és (2) bekezdés szerint településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

29. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul.

(2) A polgármester településképi véleményét a települési főépítész készíti elő.

(3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja illetve
- c) nem javasolja.

(4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell az 28 § (1) bekezdése szerinti a települési főépítész állásfoglalást, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek.

30. § A 29. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 26/A. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

- a) műszaki leírást,
- b) tető felülnézeti helyszínrajzot
- ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,

- bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
- d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
- e) valamennyi homlokzatot,
- f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- g) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézet).

31. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e az e rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a (község) építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat illetve hogy
- c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

- ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
- ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

17. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

32.§ (1) Településképi bejelentési eljárással érintett, a (2) bekezdés területi hatályával – a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez, vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével:

- a) az alábbi építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység:
- aa) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik, esetén,
 - ab) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
 - ac) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
 - ad) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
 - ae) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
 - af) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot, esetén.,
 - ag) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
 - ah) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
 - ai) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
 - aj) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén,
 - ak) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,

- al) szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén.
 - am) építménynek minősülő háztartási célú hulladékgyűjtő és hulladéktároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.
 - b) építmények rendeltetésének megváltoztatása, amennyiben:
 - ba) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - bb) a korábbi rendeltetéshez képest
 - bba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bbb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bbc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - bc) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
 - bd) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.
 - c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén, az alábbi esetekben:
 - ca) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - caa) cég- és címtábla, cégér vagy cégerszerű reklámtábla,
 - cab) egyedi tájékoztató tábla,
 - cac) kirakat,
 - cad) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva
 - cb) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezett
 - cba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
 - cbb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
 - cbc) reklámtábla (hirdetőtábla),
 - cbd) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,
 - cbe) totemoszlop és reklámszázló
 - cbf) reklám-célú építési védőháló, molinó
 - cc) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
 - cca) hirdetőoszlop,
 - ccb) citylight berendezés,
 - ccc) megállító tábla,
 - ccd) reklámkorlát,
 - cce) transzparens
- elhelyezése esetén.

(2) Településképi bejelentése eljárással érintett:

- a) az (1) bekezdés a) és b) pontja tekintetében a település – e Rendelet 3. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó területe, valamint
- b) az (1) bekezdés c) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területe.

18. A bejelentési eljárás részletes szabályai

33.§ (1) A településképi bejelentése eljárás az építettő, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul. A kérelmet Nyúl Község polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.)Kormányrendeletben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(2) A polgármester hatósági határozatát a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

(3) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás:

- a) illeszkedik-e a településképhez;
- b) megfelel-e a településképi követelményeknek; valamint
- c) a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek

(4) Amennyiben a 26.§ (1) bekezdés d) pontjában felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

34.§ A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

a) a 32. § (1) bekezdés c) pontja szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

- aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
- ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- ac) alaprajzot,
- ad) valamennyi homlokzatot, valamint
- ae) – amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik – utcaképi vázlatot,

b) a 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti rendeltetés-módosítások esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

- ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
- bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- bc) (szükség szerint) alaprajzot, valamint
- bd) (szükség szerint) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst,

c) az 32. § (1) bekezdés d) pontja szerinti reklám elhelyezések esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

- ca) műszaki leírást,
- cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajzot,
- cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- cd) az építmény érintett részletét, 2 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
- ce) látványtervet vagy fotómontázst.

35.§ (1) A 32. § (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetés-változtatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a 28. § (2) bekezdésében előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység illetve reklám illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a 28. § (2) bekezdésében előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(4) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntése a települési főépítész szakmai véleményén alapul.

(5) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év. Ennek letelte után – amennyiben az abban foglalt tevékenységet nem végezték el - a bejelentés ismételten benyújtandó.

(6) A bejelentő a polgármester döntésével szemben, a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezést nyújthat be Nyúl Községi Önkormányzat Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén hozza meg.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

36.§ A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:

- a) településképi kötelezés
- b) településképi bírság

19. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

37.§ (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:

- a) településképi eljárás elmulasztása;
- b) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása;
- c) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása; vagy
- d) településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és – szükség esetén, hatósági határozat formájában – kötelezést bocsát ki.

(3) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény/építményrész

- a) felújítására,
- b) átalakítására, vagy
- c) elbontására kötelezheti.

20. A felújítási kötelezettség előírásának rendje

38.§ (1) A településképi javítása érdekében, azt a leromlott állapotú építményekre felújítási kötelezés írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:

- a) Felújítási kötelezést a polgármester hatósági döntésében írhat elő.
- b) Felújítási kötelezés kizárólag a településképi megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re írható elő.

(2) A felújítási kötelezésnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);
- b) a felújítási kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa;
- c) a felújítási kötelezettség által érintett szerkezet(ek), arcuati elem(ek) leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;
- d) a felújítás teljesítésének végső határidejét;
- e) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;

(3) Felújítási kötelezéssel élni a település – e Rendelet 3. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó területen található építmény esetében lehet.

21. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

39.§ (1) Településképi bírság a következő esetekben szabható ki:

- a) településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
- a) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
- c) a településképi követelmények be nem tartása,
- d) döntés végre nem hajtása.

(2) A településképi bírság:

- a) felső határa 1.000.000,- forint,
- b) alsó határa 10.000,- forint,

(3) Településképi konzultáció elmulasztása esetén a településképi mulasztási bírság 10.000,- forint

(4) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny értékét,
- 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.

22. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

40.§ (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és térítvevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(2) A településképi bírság megfizetésének módja:

- a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
- b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

IX. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

23. Hatálybalépés

41.§ (1) E Rendelet az elfogadását követő 15. napon lép hatályba.

(2) Előírásait a hatálybalépés napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E rendeletet a helyi építési szabályzat rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

24. Hatályon kívül helyező rendelkezések

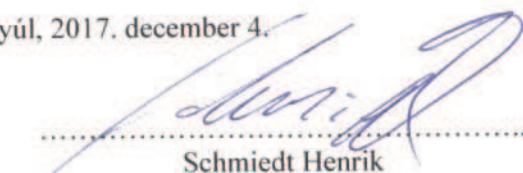
42.§ (1) E rendelet hatálybalépésével Nyúl Községi Önkormányzat Képviselő-testületének alábbi önkormányzati rendeletei hatályukat veszítik:

- a) A településképi bejelentési eljárásról szóló 11/2013. (X. 30.) önkormányzati rendelet
- b) a településképi véleményezési eljárásról szóló 12/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet
- c) Nyúl Községi Önkormányzat Képviselő- testületének 18/2017 (X. 31.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról

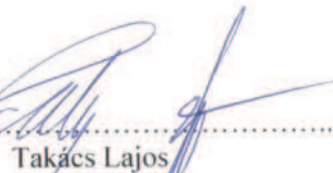
(2) E rendelet hatálybalépésével a helyi építési szabályzatról 13/1999.(XI.26) önkormányzati rendelet alábbi részei hatályukat veszítik:

- 11.§, 12.§, 13.§, 14§ (1) és (3) bekezdése, 16.§ (3) bekezdés a) pontja, 20.§ (10) bekezdése,
- 22.§ (2) bekezdése, 27.§ (5) (6) (9) (10) (12) bekezdése

Nyúl, 2017. december 4.


Schmiedt Henrik
polgármester




Takács Lajos
jegyző

A kihirdetés napja: 2017. december 15.


Takács Lajos
jegyző

