

**Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2018. (I. 31.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

(a 15/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben)

Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Vas Megyei Kormányhivatal állami főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és az Őrségi Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya, értelmező rendelkezések

1. §

(1) E rendeletben Csörötnek **1. melléklet** szerint meghatározott településrészeinek területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra az **2. melléklet** szerint, melyek a településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt a településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szerinti helyi építészeti örökség egyedi védelmére vonatkoznak.

(2) E Rendelet alkalmazásában:

a) védett érték: A védelmet megalapozó értékvizsgálatban megállapított érték

b) cégtábla, cégfelirat és címtábla: vállalkozás vagy intézmény tulajdonában vagy használatában álló építmény homlokzatán, tetőzetén elhelyezett, a vállalkozás, illetve a rendeltetés azonosítására szolgáló önálló betűkből kialakított felirat.

c) cégzászló: egy vállalkozás nevét, logóját, funkcióját, az alapítás évét tartalmazó, a vállalkozást magában foglaló épületen létesített zászló, anyaghasználatától függetlenül.

d) 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;

e) 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;

f) funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzé-

tételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;

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

h) 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.

i) 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;

j) 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

k) önkormányzati faliiűjság: 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;

l) 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;

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

2. §

Az e rendeletben foglalt településképi követelmények, valamint a település településképi védelme érdekében az önkormányzat településképi-érvényesítési eszközöket alkalmaz, és a főépítész közreműködésével a polgármester szakmai konzultációt biztosít.

II. Fejezet

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

3. §

(1) A helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett értékek **3. melléklet** szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

- (2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt. A védetté nyilvánításhoz, vagy annak megszüntetéséhez be kell szerezni az önkormányzat főépítésének előzetes szakmai véleményét.
- (3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
 - a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - b) a védett érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.
- (4) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemre településrendezési eszköz, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
 - c) a védendő érték rövid leírását (dokumentációt);
 - d) a kezdeményezés indoklását.
- (5) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindítástól számított 8 napon belül értesíteni kell:
 - a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
 - b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett civil szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
 - c) a kezdeményezőt.
- (6) A helyi védettség megszüntetéséről szóló rendelet tervezetét tájékoztatásul megküldi a kulturális örökségvédelmi hatóságnak.
- (7) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.
- (8) A helyi védettség elrendelésétől vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
 - a) akinek az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan vonatkozásában joga van bejegyezve,
 - b) az illetékes ingatlan-nyilvántartást vezető hatóságot bejegyzés céljából,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) a kezdeményezőt.
- (9) A használó értesítése a tulajdonos útján történik.
- (10) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltoztatható, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.
- (11) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.

- (12) A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt a településképi követelmények szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.
- (13) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (14) A helyi védelem alatt álló értékekről külön nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakon túl tartalmazza a védett érték:
- a) megnevezését,
 - b) területhatárát (utca, tér, közterület),
 - c) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,
 - d) térképmásolatot,
 - e) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).
- (15) A helyi védelem alatt álló értékek megőrzésére, felújítására az önkormányzat a költségvetésében a magántulajdonosoknak évente meghatározott mértékű támogatást biztosíthat.

III. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM

2. Általános területi követelmények

4. §

- (1) Előkertben kerítés legfeljebb 2 m magasságig építhető.
- (2) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges. Égéstermék homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.
- (3) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és kivitelben helyezhető el.
- (4) A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni.
- (5) Tilos az épület homlokzatát árubemutatás céljából igénybe venni vagy annak 4 m²-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutatás vagy reklámcélú igénybevétel is.

3. Az egyes településrészekre vonatkozó külön építési előírások

5. §

- (1) A Meglévő kialakult - történeti településrész a beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint - folyamatos átépítések során megvalósítható - még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés érdekében kerül bevezetésre.
- (2) A Kialakuló, fejlődő településrészen az épületek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színfelület képzéssel készülhet.
- (3) Az épületek színezése során lehetőleg pasztellszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy néhány rikító színek nem alkalmazhatók.
- (4) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.
- (5) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.

4. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

6. §

- (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 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

5. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

5.1 Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

7. §

- (1) A település közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.
- (1a) ¹ Önálló reklám- és hirdetőtábla cég-, címtábla, cégér kivételével lakóterületen csak saját tevékenységre vonatkozóan és legfeljebb 2 m², gazdasági területen összevontan legfeljebb 6 m² felülettel helyezhető el.
- (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 az önkormányzati faliújság és az önkormányzati hirdetőtábla, melyek a közművelődési intézmény 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 ötven 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.

5.2 A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

8. §

- (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.
- (3) Csörötnek Község közigazgatási területén 5 db közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a 11 m²-t nem haladhatja meg.

5.3 Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

¹ Megállapította a 15/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018.12.15-től.

9. §

- (1) A település közigazgatási területén működő közművelődési intézmények számának háromszorosával megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a négy 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.

5.4 Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

10. §

A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioszk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán a Községi Önkormányzat az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

5.5 Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

11. §

- (1) A település közigazgatási területén a közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.
- (2) Valamennyi közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

5.6 Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

12. §

- (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 közzétévőjének feladata.
- (3) A reklám közzétévője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

5.7 Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

13. §

- (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

5.8 Cégek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák és cégzászlók elhelyezése

14. §

- (1) Céger, cégtábla és címtábla rendeltetési egységenként 1-1 darab, sarok kialakítású rendeltetési egységeknél 2-2 db helyezhető el.

A cégek kialakításának illeszkednie kell az épület

- a) homlokzati kialakításához, vízszintes és függőleges tagolásához,
- b) színéhez,
- c) arányrendszeréhez,
- d) nyílászáróinak kiosztásához, ritmusához és a
- e) homlokzatán megjelenő egyéb berendezésekhez.

- (2) Cégtábla, cégfelirat és címtábla a fal homlokzati síkjától nem állhat ki jobban 10 cm-rel, kapukon nem helyezhetők el, elhelyezhetők azonban kapu pillérek, valamint közvetlenül a kapu mellett az épület falán.
- (3) Cégek elhelyezése nem lakás célú rendeltetési egységenként legfeljebb 1 db, sarok kialakítás esetén 2 db lehetséges, konzolos kialakítással, maximum 70 cm vízszintes irányú vetülettel és maximum 70 cm magas függőleges felülettel.
- (4) Futófényreklám homlokzaton nem helyezhető el, kirakatban az adott üvegfelület maximum 10 %-a lehet.
- (5) Ablakokra, kirakatok üvegezésére reklámcélú dekoráció, felirat nem helyezhető el, kivéve az önálló betűkből vagy ábrából álló cégjelzést, melynek mérete nem haladja meg a kirakat felületének 10%-át.
- (6) Cégzászló épület falára csak zászlótartó berendezéssel helyezhető el, rendeltetési egységenként maximum 2 db, egyenként maximum 1 m² felülettel. Zászló előkertben ingatlanonként 3 db helyezhető el.

6. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

15. §

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 növényzet-tel 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.

7. Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

16. §²

- (1) Szakmai konzultáció kötelező Csörötnek község 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 elmulasztása esetén a 21. § szerinti bírság alkalmazható.
- (4) A szakmai konzultáció általános szabályai:
 - a) A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész, vagy - annak hiánya, akadályoztatása esetén - a polgármester feladata.
 - b) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi a 4. számú mellékleten 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 foglaltak a feleket kötik. Az emlékeztető tartalmazza
 - ca) a tervezett tevékenység helyszínét érintő - településképi rendeletben szereplő - településképi követelményeket;
 - cb) felvetett javaslatokat;

² Módosította a 15/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2018.12.15-től.

cc) a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozatát.

(5) Az önkormányzat településkép-védelmi tájékoztatást a szakmai konzultációtól függetlenül is biztosít az alábbiak szerint:

- a) A településkép-védelmi tájékoztatás lefolytatása a települési főépítész, vagy - annak hiánya, akadályoztatása esetén - a polgármester feladata.
- b) A tájékoztatót a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező szóban és írásban is kezdeményezheti. Írásos kezdeményezés a 4. számú mellékleten az alábbi tartalmi követelménnyel történhet:
 - ba) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hrszt., cím);
 - bb) tervezett tevékenység rövid leírása.

8. Településképi bejelentési eljárás

17. §³

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le – a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez, vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével:

- a) építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklámok, reklámhordozó berendezések, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésénél,
- b) helyi egyedi védelem alatt lévő épület homlokzati felújítása, színezése, valamint nyílászáróinak cseréje,
- c) közterületen kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, átalakítása, felújítása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m² alapterületet,
- d) közterülettel határos kerítés építése,
- e) az e rendelet szempontjából jelentős egyéb, nem építési engedély köteles építési tevékenységek közül vendéglátóhely, kereskedelmi egység kitelepülése, vendéglátó terasz, kerthelyiség kialakítása esetén.
- f) Építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha
 - fa) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - fb) a korábbi rendeltetéshez képest környezetvédelmi, elsősorban zaj- és légszennyezési szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremt,
 - fc) jelentősen megváltoztatja az ingatlan gépkocsi-forgalmat az ingatlant kiszolgáló közterületen és telken belül.

(2) Településképi bejelentési eljárással érintett

- a) az (1) bekezdés a), d) és f) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területe.
- b) az (1) bekezdés c) és e) pontja tekintetében a településen áthaladó országos közúthálózattal határos ingatlanok.

17/A. §⁴

³ Módosította a 15/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2018.12.15-től.

⁴ Megállapította a 15/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2018.12.15-től.

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul, a bejelentéshez szükséges bejelentőlapot e rendelet 5. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva.
- (3) Amennyiben a benyújtott kérelem nem felel meg teljeskörűen a hatályos jogszabály szerinti tartalomnak, a polgármester 8 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltást kikötéssel, – vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről határozat megküldésével értesíti, ha
- a) a bejelentés megfelel a hatályos jogszabályban meghatározott követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám teljesíti az e rendeletben foglalt településképi követelményeket, és
 - 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.
- (5) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés-változtatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha az nem felel meg az (4)bekezdés a)-c) pontok szerinti feltételeknek, illetve ha a bejelentés nem felel meg a jelen rendeletben foglaltaknak, vagy a bejelentést hiányosan nyújtották be.
- (6) A településképi bejelentés tudomásulvételét tartalmazó határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki
- (7) A bejelentési kötelezettség alá eső tevékenység
- a) tudomásul vétel nélküli végzése esetén a polgármester a munkákat a tudomásul vétel beszerzéséig leállíthatja, és a szabálytalan munkát végzőt bejelentési eljárásra kötelezi;
 - b) hozzájárulástól eltérő végzése esetén a polgármester a munkákat leállíthatja, ez új bejelentési eljárást von maga után.
- (8) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított 6 hónap. Ennek letelte után – amennyiben az abban foglalt tevékenységet nem végezték el - a bejelentés ismételen benyújtandó.

9. A településképi kötelezés

18. §

A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:

- a) településképi kötelezés, valamint
- b) ⁵ településképi-védelmi bírság

9.1 A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

⁵ Módosította a 15/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 5. § a) pontja, hatályos 2018.12.15-től.

19. §

- (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.
- (1a) ⁶ A településképi kötelezést és a 17/A.§ (7) bekezdésének a) pontja szerinti intézkedést a Tvtv. 11. § (1) bekezdése szerinti felhívás előzi meg.
- (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.

9.2 A felújítási kötelezettség előírásának rendje

20. §

- (1) A településképi javítása érdekében, a leromlott állapotú építményekre helyrehozatali kötelezés írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:
- a) Helyrehozatali kötelezést a polgármester hatósági döntésében írhat elő.
 - b) Helyrehozatali kötelezés kizárólag a településképi megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re írható elő.
- (2) A helyrehozatali kötelezésnek tartalmaznia kell az alábbiakat:
- a) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);
 - b) a helyrehozatali kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa;
 - c) a helyrehozatali kötelezettség által érintett szerkezet(ek), arculati elem(ek) leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;
 - d) a helyrehozatali teljesítésének végső határidejét;
 - e) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;
- (3) Helyrehozatali kötelezéssel élni a település – e Rendelet 2. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó területen található építmény esetében lehet.

⁶ Megállapította a 15/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2018.12.15-től.

9.3 A településképvédelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke ⁷

21. §

- (1) ⁸ A polgármester, ha a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi, amelynek legalacsonyabb összege 10.000 forint, legmagasabb összege 1.000.000 forint, természetes személy esetén 200.000 forint.
- (2) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben legfeljebb 1.000.000 forintig terjedő településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el.
- (3) ⁹
- (4) Az (1) – (2) bekezdés szerinti településképvédelmi bírság kiszabása során a polgármester, illetve a képviselő-testület mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a jogsértések számát és a településképvédelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételt-ségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét.
- (5) Az (1) – (2) bekezdés szerinti közigazgatási bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól. "

9.4 A településképvédelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja ¹⁰

22. §

- (1) ¹¹ A településképvédelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (2) ¹² A településképvédelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

IV. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10. Hatályba léptető rendelkezés

23. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

11. Hatályon kívül helyező rendelkezés

24. § ¹³

⁷ Az alcím címét módosította a 15/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 5. § b) pontja, hatályos 2018.12.15-től.

⁸ Módosította a 15/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2018.12.15-től.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatálytalan 2018.12.15-től.

¹⁰ Az alcím címét módosította a 15/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 5. § c) pontja, hatályos 2018.12.15-től.

¹¹ Módosította a 15/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 5. § d) pontja, hatályos 2018.12.15-től.

¹² Módosította a 15/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 5. § e) pontja, hatályos 2018.12.15-től.

¹³ Hatályát veszítette a 2010. évi CXXX. törvény 12. §-a alapján, hatálytalan 2018.02.02-től.

Csörötnek, 2018. január 29.

Kocsis Zsolt
polgármester

Markó László
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2018. január 31-én kihirdettem.

Csörötnek, 2018. január 31.

Markó László
jegyző