

**MEGGYESKOVÁCSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ**

**RENDELETE**

**-TERVEZET-**

**EGYEZTETÉSI ANYAG**

**MEGGYESKOVÁCSI, 2018.**

## **Meggyeskovácsi Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

### **.../....(../...) önkormányzati rendelete**

#### **A településkép védelméről**

-tervezet-

Meggyeskovácsi Község Önkormányzatának 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, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter és az Őrségi Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **I. Fejezet**

##### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

###### **1. Értelmező rendelkezések**

###### **1. §**

E rendelet alkalmazásában:

- a) *történelmi településrész*: a település azon legrégebben létező része, utcája, ahol több épület és az utcakép őrzi az eredeti beépítés, jellegét, építészeti karakterét, homlokzati díszítését.
- b) *jellegetes beépítés*: a település azon része, utcája, ahol az épületek többsége azonos karakterrel rendelkezik, az egységes megjelenésük révén ritmikus utcaképet alkotnak.
- c) *természetes környezetű üdülőtérület*: a település azon része, amelyen zömmel időszakosan használt, üdülési, pihenési célra létesült épületek vannak, amelyeket nagy arányban növényzet, természetes környezet övez.
- d) *cégtábla*: a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
- e) *címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
- f) *harsány színezés*: olyan színhasználat, mely során a színezés a környezet színvilágából kirívó, ahhoz képest túlságosan feltűnő.

#### **II. Fejezet**

##### **A HELYI ÉRTÉKVÉDELEM**

###### **2. A helyi védelem célja és feladata**

###### **2. §**

- (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében, Meggyeskovácsi Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a közigazgatási te-

rületén található, Meggyeskovácsi szempontjából kiemelkedő és országos szintű örökségvédelmi védettséggel nem rendelkező építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

- (2) A védett értékek védelme a településen működő minden szervezetnek és minden polgárának kötelessége.
- (3) A helyi építészeti értékek védelmének feladata különösen:
  - a) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése;
  - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, a károsodás megszüntetésének elősegítése.
- (4) A védetté nyilvánított helyi értékek felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

### **3. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai**

#### **3. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – az Önkormányzat Képviselő-testületéhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerül sor.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét vagy helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását,
  - b) a védendő érték rövid leírását, a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - a) 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 részletes indokolását,
  - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
  - d) a védelem megszüntetését megalapozó, 1 évnél nem régebbi értékvizsgálatot.
- (5) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érintettnek kell tekinteni:
  - a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
  - b) szobor, képzőművészeti alkotás esetén az élő ismert alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) a kezdeményezőket.
- (6) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról
  - a) írásban értesíteni kell a (4) bekezdésben meghatározott érintetteket,
  - b) tájékoztatni kell az illetékes építésügyi hatóságot és örökségvédelmi szervet.

### **4. Képviselő-testületi döntéssel összefüggő feladatok**

#### **4. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezésre, módosításra vagy megszüntetésre irányuló kezdeményezésekről, javaslatokról, a települési főépítész bevonásával, a Képviselő-testület dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó – települési főépítész által készített – kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését vizsgáló értékvizsgálatnak és az érintettek észrevételeinek. Amennyiben a települési főépítész megállapítja, hogy a helyi védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgya egyértelműen nem építészeti érték, akkor a kezdeményezésről, települési főépítész bevonásával, a Képviselő-testület, külön értékvizsgálat nélkül is dönthet.

- (3) Az elkészült értékvizsgálat nyilvános dokumentum, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételét teheti.
- (4) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről
  - a) írásban értesíteni kell a 4. § (4) bekezdésben meghatározott érintetteket,
  - b) tájékoztatni kell az illetékes építésügyi hatóságot és örökségvédelmi szervet.
- (5) A védetté nyilvánított helyi értéket táblával meg kell jelölni. A tábla elhelyezéséről az önkormányzat a jegyző útján gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles. A tábla felirata: „Helyi védett érték” „Védetté nyilvánította Meggyeskovácsi Község Önkormányzata – dátum.” A tábla megőrzése és karbantartása az épület tulajdonosának, utcakép esetén az Képviselő-testület feladata.

## **5. A helyi értékekkel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

### **5. §**

- (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését, elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) A helyi értékek használata és fenntartása nem veszélyeztetheti azok építészeti értékeinek megőrzését.
- (4) A védett értékek eredeti külső megjelenését
  - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
  - b) eredeti anyaghatását, építészeti díszítő elemeit egészében és részleteiben,
  - c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
  - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelésétaz értékvizsgálatról függően, az e rendeletben foglaltak figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (6) Ha a védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
  - a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
  - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeknek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, mai kortárs építészeti elemekkel kell átépíteni.
- (7) Védett érték felújítása során az épület új, kortárs építészeti elemmel is kiegészíthető, amennyiben a kiegészítés nem károsítja a védett értéket és ahhoz új építészeti értéket ad.

## **6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

### **6. §**

- (1) A védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amely nyilvános.
- (2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester, az általa megbízott szakember, vagy a települési főépítész gondoskodik.

## **III. Fejezet**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

## **7. A településkép szempontjából meghatározó területek megállapítása**

### **7. §**

A Képviselő-testület a településkép szempontjából meghatározó területként, az 2. mellékletben feltüntetett, alábbi területeket jelöli ki:

- a) Kiskovácsi településrészen:
  - Ady Endre utca, mint *jellegzetes beépítés*
- b) Rábakovácsi településrészen:
  - Arany János utca, mint *történelmi településrész*
  - Rákóczi Ferenc utca, mint *történelmi településrész*
  - Horgásztelep, mint *természetes környezetű üdülőterület*
- c) Egyházszeg településrészen:
  - Március 15. tér, mint *történelmi településrész*
- d) Balozsamegyes településrészen:
  - Balozsai utca, mint *történelmi településrész*

## **8. Építmények és környezetének kialakítására és anyaghasználatára vonatkozó, általános követelmények**

### **8. §**

- (1) Lakóépületek, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően, vakolt homlokzati megjelenéssel alakíthatók ki.
- (2) Főépület tetőfedésére, bitumenes- és egyéb hullámlemez, azbesztpala, alumínium vagy acél trapézlemez, cserepes lemez és kék színű tetőhéjazat alkalmazása nem megengedett.
- (3) Kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
  - a) A telkek utcai határán legfeljebb 1,8 méter magasságú lehet.
  - b) Előkertes beépítésnél csak áttört kerítés létesíthető, legfeljebb 50 centiméter magas tömör lábazattal.
  - c) Útcsatlakozásoknál, a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (4) A lakótelkek előtti közterületi sávokon önkormányzati hozzájárulással ültethető növényzet, a közművek védőtávolságának betartásával.
- (5) A lakóterületek előírt zöldfelületének minden 100 m<sup>2</sup>-e után legalább egy, nagy lombkoronájú fa ültetése szükséges.

## **9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények**

### **9. §**

Az épületet az alábbiak alapján kell kialakítani, átalakítani:

- a) Az utcai főépület tetőformája hagyományos, oromfalas vagy lekontyolt nyeregtetős lehet.
- b) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építményegyüttes hatását keltsék.
- c) A szomszédos épületeknek építménymagasságukkal, tömegformálásukkal és színvilágukkal illeszkedniük kell egymáshoz.

- d) Az épületek homlokzati felületeinél világos, telítetlen színek alkalmazása szükséges. A nyílászárók, ereszek, lábazatok és egyéb építészeti elemek színezése ettől eltérhet, de harsány színezés azokon sem alkalmazható.
- e) Gépészeti berendezések közül: 1,2 méternél magasabb fém kéményt, szellőzőt, szélkereket utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni. Napelemet kizárólag abban az esetben, ha az épület sajátos tájolásából és beépítési módjából adódóan, egyéb homlokzati oldalra nem tehető. Klímaberendezés kültéri egysége csak építészeti elem takarásával helyezhető az utcafronti homlokzatra.
- f) Épülethomlokzaton elhelyezendő egyedi árnyékoló-berendezésnek, a homlokzatfelület tagolásához, színéhez és nyílászáróihoz megjelenésében illeszkednie, azokkal harmonizálnia kell.
- g) Meglévő épületek nyílászáróinak felújítása, cseréje esetén, a történelmileg kialakult hagyomány szerinti ajtók-ablakok arányát és számát elsődlegesen meg kell őrizni.

#### **10. A településképi szempontból meghatározó, történelmi településrész területére vonatkozó, egyedi építészeti követelmények**

##### **10. §**

A történelmi település területén, épületeket, az alábbiak betartása mellett lehet kialakítani:

- a) Új épületet közterülettel való homlokzati kapcsolattal kell építeni, előkert kialakítása nélkül, vagy a Szabályozási Tervben meghatározott előkert-mérettel, oly módon, hogy az oda telepített növények ne takarják el a főhomlokzatot.
- b) A magastető meredekségének 40° és 45° között kell lennie.
- c) Meglévő épületek tornácát meg kell őrizni, azok beépítése tilos.
- d) Nyílászárók felújításakor, cseréjekor, fa anyagút, de legalább fa mintázatút kell alkalmazni.
- e) Az utcafronti főépület és az utcáról látható melléképület tetőfedése vörös és barnás árnyalatú lehet.

#### **11. A településképi szempontból meghatározó, jellegzetes beépítésű területre vonatkozó, egyedi építészeti követelmények**

##### **11. §**

A Dózsa György utcában, épületeket, az alábbiak betartása mellett lehet kialakítani:

- a) Új épületet építeni, meglévőt bővíteni, átépíteni a kialakult beépítéshez igazodóan, előkert nélkül, a meglévő épületek kiosztásának ritmusát követve lehet.
- b) Az utcafronti telekhatártól 5 méter távolságon belül a hagyományosan itt álló épületek tömegkialakítását (szélesség, párkány- és gerincmagasság, oromfalas, 45° hajlásszögű nyereg-tető) kell követni. Keresztirányú tömegbővítés, tetőgerinc-emelés csak e távolságon túl létesíthető.

#### **12. A településképi szempontból meghatározó, természetes környezetű üdülőterületre vonatkozó, egyedi építészeti követelmények**

## **12. §**

A Horgásztelepen, épületeket építeni, azok környezetét kialakítani az alábbiak betartása mellett lehet:

- a) Meg kell őrizni a terület Rába folyó közelségéből adódó természetes környezetet. Az eredeti növényzet károsítása tilos, fák kivágása csak azok veszélyessé válása esetén lehetséges.
- b) Új épületet építeni, meglévőt bővíteni, átépíteni a kialakult szabadon álló beépítéshez igazodóan, előkert elhagyásával, a meglévő épületek tömegarányaihoz igazodva lehet.
- c) Az épületek homlokzati megjelenésében a hagyományos halászházak építészeti karakterét kövessék. A külső kialakításban természetes anyagokat (kő, nyerstégla, fa, nád) és sima vakolatot kell alkalmazni. Az épületek színezése fehér vagy világos meleg színű, tetőfedése vörös és barnás árnyalatú lehet.
- d) A telek beépítés nélküli részén térburkolat csak a közlekedés szempontjából indokolható mértékben készüljön, a természeti környezethez igazodó anyag- és színhasználattal.
- e) A telek minél nagyobb részén három szintes növényzetet (gyep, cserje, lombos fa) kell telepíteni, a vízparti környezetre jellemző egyedekből. Tájidegen fajok alkalmazása nem megengedett.
- f) Az utcafronton csak legfeljebb 150 cm magas, áttört kerítés létesíthető drótfonatos, faléces, deszkás vagy acél pálcás, rácsos kialakítással lábazat nélkül, vagy legfeljebb 30 cm magas lábazattal. –

## **IV. Fejezet**

### **EGYÉB TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **13. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai**

##### **13. §**

- (1) Közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályzó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a faluképi megjelenésre.
- (2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop nem létesíthető.
- (3) A közép-, a kisfeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (4) Gáznyomás-szabályzók csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető, utcai homlokzatra nem.
- (5) Kisméretű (maximum 30 cm átmérőjű, 50 cm magasságú hengerbe foglalható) mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon az épületek utcai homlokzatán takart módon helyezhető el.
- (6) Önálló antennatartó szerkezet (torony) és lakóterület között legalább 500 méteres távolságnak kell lennie.
- (7) Homlokzati napelemek - az építmény településen belüli fekvéséből, védelméből következő egyedi építészeti követelmények betartása mellett - úgy kell elhelyezni, hogy azok igazodjanak az épület nyílásméretéhez, kiosztásához.
- (8) Közterülettel határos 5 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel/napkollektorral lefedhető.

#### **14. Növénytelepítés követelményei**

##### **14. §**

- (1) Meggyeskovácsi teljes közigazgatási területén, növényzet esetében a honos, tájegységre jellemző fajok alkalmazása szükséges. Különlegesen lényeges a külterületek és a természetes növény-sávok esetében a honos növények alkalmazása és az inváziós fajok elkerülése.
- (2) A növénytelepítés során javasolt, tájegységre jellemző, honos fajok, ajánlását és a kerülendő, inváziós fajok listáját az 1. függelék tartalmazza.

## **V. Fejezet**

### **REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **15. Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

##### **15. §**

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés tilos.
- (2) Településképileg meghatározó területen, helyi egyedi védett épület homlokzatán, az ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési egységenként vagy üzletenként legfeljebb 1 db, az adott épülethez megtervezett és elkészített, homlokzati síkra merőleges, a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival összhangolt nagyságú és kialakítású cégér helyezhető el. A cégér mérete legfeljebb 0,7 m<sup>2</sup> felületű.
- (3) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.
- (4) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (5) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 5%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs berendezés.
- (6) Információs berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz:
  - a) előkertben nem helyezhető el,
  - b) A1-es ívméretet (840×597 mm) meghaladó mérettel nem helyezhető el a településközpont területén, a történelmi település területén és a falusias területeken.
- (7) Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a teljesközigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet.

##### **16. §**

- (1) Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ezáltal ingatlanhasználatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (2) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg, fehér színű fényforrások használhatók.
- (3) Háromdimenziós reklámtárgyakat elhelyezni nem lehet.



- (4) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el. Egyéb köz-műberendezésen legfeljebb 2 darab, A1-es méretet meg nem haladó méretű helyezhető el a beépítésre nem szánt területeken.
- (5) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzletkirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (6) A helyi területi és egyedi védelemmel érintett épületek közterületi homlokzati vonala előtt utcabútoron reklámhordozót elhelyezni nem lehet.
- (7) Molinó kizárólag építkezés védőhálójára tehető ki, illetve időszakos rendezvény népszerűsítésére, pályázati kötelezettség előírásaként, szabadtéri, időszaki kiállítás prezentálására használható.

## **VI. Fejezet**

### **TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

#### **16. Szakmai konzultáció**

##### **17. §**

- (1) A szakmai konzultációt a polgármester, vagy az általa megbízott települési főépítész folytatja le a tervezés kezdeti, vagy az azt megelőző szakaszában, amennyiben nincs tervezés úgy a kivitelezést megelőzően.
- (2) A szakmai konzultáció során a polgármester vagy az általa megbízott települési főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (3) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltak a településképi és kötelezési eljárás során a feleket köti.
- (4) Az emlékeztetőt a polgármester aláírva az ügyfélnek és a tervezőnek 15 napon belül postai úton, vagy elektronikus üzenetben megküldi.
- (5) Amennyiben a polgármester vagy az általa megbízott települési főépítész szükségesnek tartja a szakmai konzultáció megismétlését, akkor arra az emlékeztetőben javaslatot tehet, ebben az esetben az építtető és a tervező új szakmai konzultációt kezdeményez.
- (6) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni Meggyeskovácsi polgármesterétől
  - a) műemléki-, illetve természeti védelem alatt álló területeken megvalósuló építkezések megkezdését,
  - b) lakóépület építésének egyszerű bejelentésével megvalósuló beruházások egyszerű bejelentését,
  - c) helyi védett épületek külső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkálatainak, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármilyen módon érintő munkák megkezdését
 megelőzően, Meggyeskovácsi teljes közigazgatási területén.

#### **17. Településképi bejelentési eljárás**

##### **18. §**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- (1) Az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:

- a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
    - aa) a korábbi rendeltetéshez képest jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat,
    - ab) többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
    - ac) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
    - ad) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.
  - b) megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legalább 30 napig fennálló
    - ba) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
    - bb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
    - bc) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
    - bd) ideiglenes fedett lovarda,
    - be) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése,
  - c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.
- (2) A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm.rendelet szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, az alábbi esetekben:
- a) településképet meghatározó területek az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített 1 m<sup>2</sup> területet meghaladó reklámtábla, kirakat elhelyezése esetén;
  - b) a helyi védett területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkertjének kerítésére, kerítés kapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése,
  - c) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat elhelyezése esetén.
- (3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatására vonatkozó eljárás 3. melléklet szerinti kérelmet az építési tevékenység végzésére jogosult a polgármesternek az erre a célra rendszeresített nyomtatványon nyújtja be legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.
- (4) Amennyiben a benyújtott kérelem nem teljes körű, a polgármester 5 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

## **18. Településképi kötelezések**

### **19. §**

Településképi követelmény megszegésének minősül a bejelentési kötelezettség

- a) elmulasztása,
- b) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,

### **20. §**

- (1) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.
- (3) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben maximum 1.000.000,- forintig terjedő településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.
- (4) A bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételtelen is kiszabható.
- (5) Az (1) – (2) bekezdés szerinti településképi-védelmi bírság kiszabása során a polgármester, illetve a képviselő-testület mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a jogsértések számát és a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét.
- (6) Az (1) – (2) bekezdés szerinti közigazgatási bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

## **VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **19. Hatályba léptető rendelkezések**

#### **21. §**

E rendelet \_\_\_\_\_ napján lép hatályba. Hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Meggyeskovácsi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 13/2017. (XII. 29. ) önkormányzati rendelet.

Meggyeskovácsi, .....

Kondora Tihamér  
polgármester

Dr. Lendvai Róbert  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Meggyeskovácsi, .....

Dr. Lendvai Róbert  
jegyző

1. melléklet a .../2018. (.../...) önkormányzati rendelethez
2. melléklet a .../2018. (.../...) önkormányzati rendelethez
3. melléklet a .../2018. (.../...) önkormányzati rendelethez

1. függelék a .../2018. (.../...) önkormányzati rendelethez