

Döbörhegy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2018. (VIII.23.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Döbörhegy Községi Önkormányzat 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 LXXIV. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésében, valamint 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 az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (7) bekezdésben meghatározott véleményezési eljárás lefolytatása után a következőket rendeli el.

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§

(1) E rendeletben Döbörhegy 1. melléklet szerint meghatározott településrészeinek területére vonatkozó települési követelmények kerülnek meghatározásra a 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 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) funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kioszk 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;
- e) információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó;
- f) 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.
- g) 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;

- h) 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;
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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

A helyi védelem

2. Az Önkormányzat helyi védelemmel összefüggő feladatai

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, valamint a képviselő-testület elhatározása alapján kerülhet sor. A helyi építészeti örökség feltárása és számbavétele elsősorban szakmai szempontrendszer alapján történik, a település teljes közigazgatási területére 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
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot
- 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
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

- (4) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik.
- (5) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
 - a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját
 - c) a kezdeményezőket
 - d) az illetékes építésügyi hatóságot.
- (6) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (7) A helyi védelem alá helyezéséről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

4.§

- (1) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését a települési főépítész végzi. A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat szükséges.
- (2) Az előterjesztésnek tartalmaznia kell az értékvizsgálatot, az érdekeltek észrevételeit és a testületi döntés határidejét.
- (3) A helyi védettség, illetve annak megszüntetése az azt elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésének napjától érvényes.

5. §

- (1) 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.
- (2) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

3. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

6. §

- (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 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.
- (4) Helyi védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
- (5) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.
- (6) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(7) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve

- a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért
- b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát vagy
- c) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetményét.

(8) A helyi egyedi védettségű épületeken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégfeliratok, cégérek valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.

(9) Helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

(10) A helyi védettségű épület jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával vagy restaurálásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.

(11) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható. Bontás a védettség feloldása után, nagyon indokolt esetben, részletes felmérési- és fotódokumentáció készítése után lehetséges.

(12) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

- a) a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz
- b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(13) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.

(14) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, keretezését, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani. A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen. A védett épületen, építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el. A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt a településképi illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetők.

(15) A helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különös tekintettel a helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.

4. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

7.§

(1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát

- c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése)
 - d) a védelem típusát
 - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, ajtó, helyszínrajz)
 - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján
 - g) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése)
 - h) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

III. FEJEZET

A Településképi szempontból meghatározó területek

5. Döbörhegy község településképi szempontjából meghatározó területei

8.§

- (1) Településképi meghatározó területek a:
- a. hagyományos falusias beépítés,
 - b. műemléki épület,
 - c. beépített zártkerti terület,
 - d. gazdasági terület,
 - e. temető.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. számú melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

Településképi követelmények

6. Településképi szempontból meghatározó területeken az építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

9.§

- (1) A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, a harsány, rikító színek.
- (2) A homlokzatok burkoló anyaga – a gazdasági területek kivételével – nagyelemes fém és műanyag hullám- illetve trapézlemez burkolat nem lehet.
- (3) A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- (4) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
- (5) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településképi-védelmi szempontból nem megengedett.
- (6) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek nem alkalmazhatók.

7. Az egyes településrészekre vonatkozó egyedi építési előírások

10. §

- (1) Az egyes településrészekre vonatkozó egyedi építészeti előírásokat jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) A tájba, utcaképbe illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.
- (3) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.

8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

11.§

- (1) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építményeket, műtárgyakat földkábelrel, vagy - meglévő légvezetéses rendszerek bővítése vagy rekonstrukciója esetén - légkábelrel is ki lehet építeni vagy rekonstrukcióját elvégezni.
- (3) Gázvezeték, gázmérő, vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhetők el.

9. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

9.1 Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

12. §

- (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) 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.
- (3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (4) 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.
- (5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

9.2 A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

13. §

- (1) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (2) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként 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) Döbörhegy Község közigazgatási területén 8 db közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető.

9.3 Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

14. §

- (1) 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;
- (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.
- (3) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

9.4 Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

15. §

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

9.5 Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

16. §

- (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.

9.6 Cégek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák és cégzászlók elhelyezése

17. §

(1) Cégér, 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 pilléreken, 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.

10. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

18. §

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

- a) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
- b) sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

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

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

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

11. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

19. §

(1) Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (továbbiakban: konzultáció) a településkép szempontjából meghatározó területen kötelező minden építési, átalakítási, bontási felújítási munkára, kivéve a településképi bejelentési eljárás alá vont eseteket.

(2) A konzultációhoz írásbeli kérelmet kell benyújtani a polgármesternek címezve. A kérelemnek tartalmaznia kell:

a) az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.

(3) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.

(4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

(5) A szakmai konzultáció díj és illetékmentes.

12. Településképi bejelentési eljárás

20. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az e rendeletben meghatározott településképi védelem alá tartozó területen, műemléki környezetben, valamint egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén, valamint a helyi építési szabályzatban meghatározott lakó és vegyes terület felhasználású övezetekben és a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közlekedési övezetekben a (2) bekezdésben meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén.

(2) Településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek:

a) 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

b) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén

c) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.

d) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjelek építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,

e) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,

f) 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,

g) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,

h) építménynek minősülő háztartási célú hulladékgyűjtő és hulladéktároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.

(3) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén.

(4) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális

adathordozó. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) építési munka esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról; helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével; alaprajzot; valamennyi homlokzati rajzot; amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik - utcaképi vázlatot.
 - b) rendeltetés-módosítások esetében műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, vagy technológia jellemzőjét, a rendeltetés-módosítás következtében - a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő - változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat; helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével; szükség szerint alaprajzot, valamint szükség szerint homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst kell mellékelni.
 - c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített - benyújtandó dokumentumok:
 - ca) műszaki leírás,
 - cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajz,
 - cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldása,
 - cd) az építmény érintett részletét, 2 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzat, valamint
 - ce) látványterv vagy fotómontázs.
- (5) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés beérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (6) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntése a főépítész szakmai véleményén alapul.
- (7) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

13. A településképi kötelezési eljárás és településképvédelmi bírság

13.1 A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje

21. §

- (1) A településképvédelmi 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 településképvédelmi területen 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.

13.2 A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

22. §

- (1) Amennyiben a polgármester a a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát a rajta álló építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg minimum 10.000,- Ft, de legfeljebb 1.000.000,-Ft településképi bírság megfizetésére is kötelezi.
- (2) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén az ingatlantulajdonossal szemben 1.000.000,- Ft-ig terjedő településképi védelmi bírság kiszabását rendelheti el.
- (3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti településképi védelmi bírság kiszabása során a polgármester, illetve a képviselő-testület mérlegeli a jogsértés következtében a településképi kedvezőtlené válásának mértékét, a jogsértések számát és ismétlődését.
- (4) Az (1) és (2) bekezdés szerinti településképi védelmi bírság megfizetése nem mentesít a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

13.3 A településképi-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

23. §

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

V. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

14. Hatálybalépés

24. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

15. Hatályon kívül helyező rendelkezések

25. §

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Döbörhegy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2017. (XII.6.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról.

Döbörhegy, 2018. augusztus 22



Nagy János
polgármester



dr. Horváth Mihály Ferenc
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetése 2018. augusztus 23. napján megtörtént.

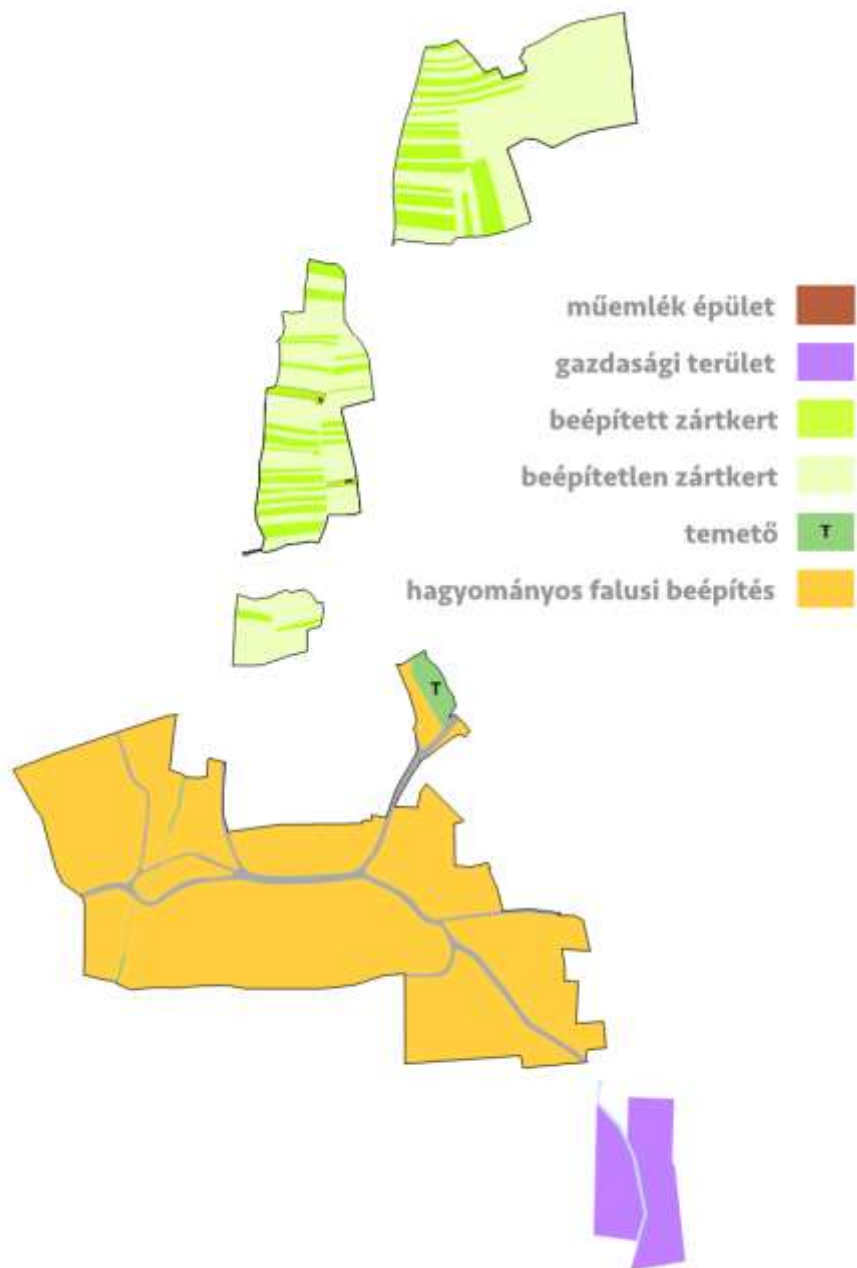


dr. Horváth Mihály Ferenc
jegyző



1. melléklet a 7/2018. (VIII.23.) településkép védelmi önkormányzati rendelethez.

Eltérő településrészek lehatárolása



2. melléklet a 7/2018. (VIII.23.) településképi védelmi önkormányzati rendelethez

Településrészi területek településképi követelményei

A településképi követelmények Döbörhegy Települési Arculati Kézikönyve alapján kerültek meghatározásra.

1. Hagyományos falusias beépítésű településrész településképi építészeti előírásai	
1.1 Telepítés módja	-a telepítés a szomszédos ingatlanokon már kialakult beépítési módot, épület elhelyezéséhez kell alkalmazni - oldalhatáron álló beépítési módnál: utcaszakaszonként egységes oldalkerti épület-elhelyezést és egységes garázselhelyezést kell alkalmazni. - a településen megjelenő, egyedi telepítésű épület-elhelyezésnél: a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület elhelyezést kell alkalmazni.
1.2 Szintszám (legmagasabb pont)	1 szint, + tetőtér min. 3,0 méter szintmagasságot feltételezve
1.3 Tömegformálás	A település utcaszerkezete megtartandó. A fő funkciójú épületek kialakítása hagyományos magastetős, a tetőhajlásszög 25-45 fok közötti, utcára merőleges, illetve párhuzamos gerincű, illeszkedve a szomszédos ingatlanok már kialakult tetőformájához, tetőhajlásszögéhez. A főépület lapostetős nem lehet.
1.4 Anyaghasználat	időtálló, minőséget képviselő, természetes (pl. kő, tégl, fa) magastető esetén cserép, alacsony hajlásszögű tető esetén zöldtető, üveg- vagy polikarbonát lemez, illetve titán-cink vagy bevonatos cserepes lemez
1.5 Homlokzat kialakítás	- a homlokzattagolás arányos - visszafogott tagozatok használata - díszítésében egyszerűsége törekvő; - paszellszínek alkalmazása - nyílásrendszere rendezett; - természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégl) használata
1.6 Kerti építmények	Magassága alacsonyabb kell, hogy legyen a főépületnél.
1.7 Kerítés	Oszlopos, lábazatos, lábazat max. 60 cm magas, áttört mezős, áttörtség mértéke min. 30 %. Drótháló csak élősvény esetén alkalmazható, tuskédrót nem alkalmazható. Lábazat élősvény esetén is alkalmazandó, magassága a telekhatár előtti járda felett min.20 cm. Anyaghasználat: fa, tégl, kő, kovácsoltvas; műanyag, fémlemez nem alkalmazható. Tömör kerítés forgalmi terhelések mérséklésére, történeti hagyományok megtartására, utcafépítési illeszkedés biztosítására, valamint építészeti koncepció érvényesítésére kialakítható. A főépület anyaghasználatával harmonizáljon.
1.8 Zöldfelületek	a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető: - a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó; - az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas; - a művi értékekkel egységben kezelt; - a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat – lásd 1. függelék – visszatükröző; - nem allergén és nem invazív fajokat – lásd 2. függelék – alkalmazó; valamint - közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	TAK: Hagyományos falusias településrész

2. Beépített zártkerti településrész településképi építészeti előírásai	
1.1 Telepítés módja	- beépítettség (beépítési %) OTÉK szerint - sűrű beépítés esetén a kialakult beépítési módhoz, építési vonalhoz kell igazodni - Az 1500 m² telekterület alatti telken egy épület helyezhető el
1.2 Szintszám	pinceszint + 1 használati szint, tetőtér beépítés esetén térdfal nem építhető
1.3 Tömegformálás	Az épületek kialakítása hagyományos magas tetős, nyeregtetős, a tetőhajlásszög 35-45 fok közötti, illeszkedve a környező ingatlanokon lévő már kialakult tetőformájához, tetőhajlásszögéhez. Lapos tető nem lehet.
1.4 Anyaghasználat	időtálló, minőséget képviselő, természetes (pl. kő, tégl, fa, cserép) A fő tetőfelületen fém, műanyag, bitumenes lemez nem alkalmazható
1.5 Homlokzat kialakítás	- a homlokzattagolás arányos - visszafogott tagozatok használata - díszítésében egyszerűsége törekvő; - paszellszínek alkalmazása - nyílásrendszere rendezett; - természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégl) használat
1.6 Kerítés	Falazott oszlop, lábazat, tömör kerítésmező nem építhető. Fa léckerítés, építése, élősvény telepítése javasolt
1.7 Eltérés	Fentiekől eltérő épület, építmény előzetes támogató főépítési szakvélemény alapján
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	TAK: Zártkerti településrész

3. Gazdasági terület településképi építészeti előírásai	
1.1 Telepítés módja	- A tervezett telepítés, épületelhelyezés az ingatlan méretétől függően előzetes főépítési egyeztetéssel határozandó meg. - A beépítés módja szabadon álló. - A beépítettség a telekterület 50%-át nem haladhatja meg
1.2 Szintszám (legmagasabb pont)	Max. 2 szint, emeletszint csak szociális és iroda funkciójú épületrészben alakítható ki. Az építménymagasság az adott technológiához igazodjon
1.3 Tömegformálás	Önálló, nagy méretű telephelyen tömegformálás egyszerű, ipari jellegű, funkciót tükröző legyen. Kisvállalkozás számára meglévő falusi beépítésű környezetben építendő épület tömege igazodjon a meglévő beépítéshez, utcaképhez.
1.4 Anyaghasználat	időtálló, minőséget képviselő, természetes anyag (pl. kő, tégl, fa, vakolat), vagy az ipari funkciót tükröző üveg, fémlemez
1.5 Homlokzat kialakítás	- a homlokzattagolás szükségszerű és egyszerű legyen - visszafogott tagozatok használata - díszítésében egyszerűsége törekvő; - vakolat esetén paszellszínek alkalmazása - nyílásrendszere rendezett; - természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégl) vagy üveg, fémlemez és ezek kombinációjának használata
1.6 Kerítés	Kialakítása, mérete, anyaghasználata, magassága igazodjon az adott gazdasági jellegű épülethez, funkcióhoz.
1.7 Zöldfelületek	a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető: - a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó; - az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas; - a művi értékekkel egységben kezelt; - a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat – lásd 1. függelék – visszatükröző; - nem allergén és nem invazív fajokat – lásd 2. függelék – alkalmazó; A zöldfelület aránya minimum 25 % legyen.
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	TAK: Gazdasági jellegű településrész, ingatlan

1. függelék

Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

Őshonos fafajok

Quercus robur	kocsányos tölgy
Quercus petraea	kocsánytalan tölgy
Carpinus betulus	gyertyán
Fraxinus excelsior	magas kőris
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer campestre	mezei juhar
Tilia cordata	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa	ezüsthárs
Prunus padus	zselnicemeggy
Pyrus pyraster	vadkörte

Őshonos cserjefajok

Hibiscus syriacus	mályvarósza
Lavandula angustifolia	fás levendula
Forsythia x intermedia	aranyvessző
Hydrangea arborescens	fás hortenzia
Deutzia scabra	gyöngyvirágcserje
Paeonia lactiflora	fás bazsarózsa
Potentilla fruticosa	cserjés pimpó
Salvia officinalis	zsálya
Spiraea sp.	gyöngyvessző
Syringa vulgaris	orgona
Buddleia davidii	nyári orgona
Buxus sempervirens	puszpáng

Tiltott fajok listája

1143/2014. EU rendelet **az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának** **és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről**

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
Kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
Vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
Perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
Hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
Nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
Sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
Közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
Ördögfark keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
Kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>

Várhatóan az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
Bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
Felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
Tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>

269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet
a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisiifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntők	Echinocystis lobata

43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet

a növényvédelmi tevékenységről

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).

A természetes növényvilágra veszélyt jelentő idegenhonos inváziós fajok hazai tudományos alapú jegyzéke szerinti további tiltott fajok:

Magyar név	Tudományos név
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster lanceolatus</i> (beleértve <i>A. tradescantii</i>) , <i>A. novi-belgii</i> , <i>A. ×salignus</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>
díszárpa	<i>Hordeum jubatum</i>
japánkomló	<i>Humulus scandens</i>
kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
vékony szittyó	<i>Juncus tenoio</i>
közönséges vadszőlő	<i>Parthenocissus inserta</i>
tapadó vadszőlő	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
kínai alkörmös	<i>Phytolacca esculenta</i>
magas kúpvirág	<i>Rudbeckia laciniata</i>
parti szőlő	<i>Vitis vulpina</i>
moszatpáfrány-fajok	<i>Azolla caroliniana</i> (<i>A. filiculoides</i>), <i>A. mexicana</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
törpe békalencse	<i>Lemna minuta</i>
kagylótutaj	<i>Pistia stratiotes</i>