

**Vasalja Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**4/2019. (III. 26.) önkormányzati rendelete**  
**Vasalja község településképének védelméről**

Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

**I.FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. Értelmező rendelkezések**

1. § E rendeletben alkalmazásában használt fogalmak:
1. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.
  2. *Egyéb műszaki berendezések:* épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma kültéri egység, parabola antenna, közművezeték, mérőóra, napelem, napkollektor)
  3. *Az információs kiegészítő elemek:* cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.
  4. *Információs, vagy más célú berendezés:* minden olyan berendezés (citylight, kétoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.

**II. FEJEZET**

**A HELYI VÉDELEM**

**2. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai**

- 2.§ (1) A helyi egyedi védelem kiterjed az 1. mellékletben felsorolt helyrajzi számokon lévő építmények és építmény-együttesek egészére, vagy csak azok jelzett részleteire.
- (2) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Vasalja Község Önkormányzatának polgármesterénél.
- a) (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a kezdeményező megnevezését;
  - a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
  - a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
  - a védendő érték rövid dokumentálását;
  - a kezdeményezés indokolását.
- b) (4) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt készített az önkormányzat.
- c) (5) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - a védett terület, vagy érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg, vagy
  - a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

### 3. Az Önkormányzat helyi védelemmel összefüggő feladatai

3. § (1) Az Önkormányzat a helyi védelem alá tartozó épületekről, műtárgyakról, köztéri műalkotásokról, nyilvántartást vezet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza
- a) védettségi kategóriát,
  - b) fotót,
  - c) területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
  - d) egyedi helyi védelem esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
  - e) az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.
- (3) Az Önkormányzat a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett épület” feliratú – az Önkormányzat által készítettet és kihelyezett – táblával jelölheti meg, amelyeknek cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.

#### 4. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 4.§ (1) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden alkotórészére.
- (2) Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után, részleges bontás értékvizsgálati dokumentáció alapján végezhető.
- (3) A helyi védelmet jelölő önkormányzati tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

## III. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

#### 5. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

5. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
- Lakóterületi településrész
  - Gazdasági célú terület
  - Erdős településrész
  - Mezőgazdasági terület
  - Patak, vízfolyás, tó
  - Természeti terület
- (2) A meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

## IV. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### 6. A lakóterületi településrész egyedi építészeti követelmények

- 6.§ (1) A község lakóterületén lakóépület 0-45° közötti tető hajlásszöggel létesíthető.
- (2) Az épületek meghatározó tetőhéjazata pikkelyszerű és hagyományos anyagú lehet, főépületen és utcákról, közterületről, táblás jellegű fedés nem alkalmazható. A tetőfedés cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló fekete, piros vagy barna, szürke színű: cserép, kiselemes lemez, vagy sík természetes pala és nád lehet.
- (2) Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket,

berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból-, formai megoldásokkal- és színezéssel kell kialakítani.

(3) Lakóterületi településrészen utcafronti kerítésként élő-sövény vagy maximum 1,8 m magasságú átlátható kerítés szerkezet alakítható ki.

7. § Telkek összevonása esetén is követni kell az adott tömbben, vagy környezetében a területre jellemző telepítési módot.

8. § A lakóterületek övezeteinek területén egységes falukép kialakítása érdekében az épületek külső homlokzati falfelülete dominánsan vakolt lehet. A homlokzatok színezésénél pasztell színárnyalattal olyan színek alkalmazhatók, melyek a korábbi korok építései során fellelhetők, hagyományos földfestékek színskálájában megtalálhatók.

#### **7. Gazdasági célú területre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

9. § (1) A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények helyét, méretét és formáját úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a településisziluet, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.

(2) Környezetéből kiugró, 7,5 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvel kell alátámasztani az építtetőnek. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építtetőnek.

#### **8. Mezőgazdasági területi- és egyedi építészeti követelmények**

10. § (1) A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények helyét, méretét és formáját úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a településisziluet, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.

(2) Környezetéből kiugró, 12 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvel kell alátámasztani az építtetőnek. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építtetőnek.

11. § (1) Az építmények, épületek tömegformálásának, homlokzatképzésének, anyaghasználatának, részletmegoldásainak illeszkedniük kell az építési övezetben és övezetben, tömbben, utcában, szűkebb környezetben és tájban kialakult megoldásokhoz.

(2) Épület tetején épületgépészeti kültéri egységek, csoportosított elrendezésben, takaró szerkezet által rejtve helyezhetők el.

#### **9. Parkokra, egyéb zöldterületekre, valamint közterületekre, közlekedési felületekre vonatkozó területi-és egyedi építészeti követelmények**

12. § (1) A környezethez való illeszkedést az alábbi szempontokat figyelembe véve kell megvalósítani:

- a) terepalakítást, csapadékvízvezetést és növényzettelepítést egymással összhangban kell megoldani,
- b) az új épületek építése során azok utcai- és közterületi megközelítési helyét és módját, a kapcsolódó út, zöldfelület és közterületi viszonyok vizsgálatával, ahhoz igazodva kell megoldani.

(2) A közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén kiegészítendők. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell.

(3) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útcsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén kiselemes vagy aszfalt útburkolattal kell kialakítani. A behajtó a környezetétől magasságban nem térhet el.

(4) A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani. Külön gondot kell fordítani a szabálytalan út-és téralakulatok közlekedésre igénybe nem vett felületeire.

(5) A magas építmények, tornyok, oszlopok településképi bejelentéssel, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el. Védett területen ilyeneket elhelyezni tilos.

(6) A hulladékgyűjtő szigetet a településképi zavarása nélkül, a közegészségügyi előírások megtartása mellett növényzettel takarva, a védett építménytől legalább 15 m-re lehet kialakítani.

## **10. A helyi védelemmel érintett épületekre és értékre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

### **13. § (1) Helyi védett épület nyílászáróinak cseréje esetén**

- a) az épületen meglévő, eredeti nyílászárók külső osztásrendjét meg kell tartani,
- b) az új nyílászárók kövessék az eredeti nyílászárók osztását, ritmusát, jellemző profil kialakítását, a homlokzati megjelenés felőli, külső szárnyak esetében csak az építés korában alkalmazott osztásrendű, anyagú és szerkezetű elemek építhetők be, műanyagból készült, és műanyag külső felületű nyílászáró nem alkalmazható,
- c) homlokzati nyílászárók, biztonsági rácsok, zsalugáterek, árnyékolók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az épületen meglévő nyílászárókkal azonos színek alkalmazhatóak.

### **(2) Helyi védelemmel érintett épületek felújítása, átalakítása, bővítése esetén:**

- a) Az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és az új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz.
- b) Az épületnek a közterületről látható összes homlokzatait eredeti formájukban kell megőrizni és szakszerű munkával helyreállítani.
- c) Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- d) Klímaberendezés kültéri egysége az utca, közterület felől látható módon nem, az egyéb homlokzatokon takartan, egységes megjelenéssel helyezhető el.

### **(3) Helyi védelemmel érintett épület tetőzetének felújítása, újrakészítése, tetőhéjazat cseréje esetén:**

- a) az építéskori anyaghasználattal megegyező - attól legfeljebb árnyalataiban eltérő színű és megjelenésű – 2 cm hullám méretet nem meghaladó égetett agyagcserép, vagy vékony, hornyolt betoncserép, síkjellegű fedés (hornyolt vagy kettős fedés) alkalmazható, kivéve a csillogó mázas bevonatú (engóbozott) elemeket,
- b) az eredetitől eltérő tetőfelépítmény alkalmazását kerülni kell, tetőtérbeépítés esetén tetőfelépítménnyel vagy tetősíkban elhelyezett nyílászáróval, egyedi tetősíkban levő bevilágítóval a vonatkozó tetősík felületének legfeljebb 20 %- át szabad megbontani.
- c) az új vagy meglévő kémények külső felületét, burkolatát hagyományos anyaghasználattal kell kialakítani, fém, műanyag külső anyagú, vagy külső fémvázas elemeket vakolható burkolattal kell ellátni, kivéve a gázüzemű berendezések 15 cm-nél nem nagyobb átmérőjű égéstermék elvezetőjét.

(4) A helyi védett utcakép területén a jelenlegi falukép megtartása érdekében az épületek kialakítására a következő rendelkezések vonatkoznak:

a) Új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet.

b) Az övezet területén a közvetlen építési környezettől függően a tervezett épület tömegalakítása a következő lehetőségek közül választva kerülhet kialakításra:

ba) A tervezett épület jellemzően telekhatárral párhuzamos hosszépület, amely keresztszárnyal „L” vagy „T” alakzatra kiegészülhet. Az épület tömegét és tetőzetét meghatározó, az utcára merőleges hosszépület szélessége, legfeljebb 7,5 m lehet.

bb) A tervezett épület jellemzően az utcafronttal párhuzamos utcafronti főtömeget tartalmaz egyenletes ritmusú ablakkiosztással, jellemzően szimmetrikus homlokzattal, utcával párhuzamos gerincű kontyolt vagy oromfalas tetőszerkezettel. Az épület utcával párhuzamos utcafronti szakaszának hossza legfeljebb 20 m, szélessége pedig legfeljebb 9 m lehet.

bc) A tervezett épületet jellemzően magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge a tető tömegét meghatározó domináns tetőszakaszok esetében 38-45° közötti. A tetőhéjalás anyaga piros színű kis elemes tetőfedő anyag, natúr agyagcserép, vagy betoncserép lehet.

c) Az utcára merőleges hosszépület utcafronti végződését oromfalasan kell kialakítani, mely oromfalon erkély vagy loggia nem helyezhető el.

#### **11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek kijelölése**

14. § (1) A nem használt, felhagyott légvetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopokról, oszlopsorokról el kell távolítani, és az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.

(2) Új közműkiépítéseknél a kiefeszültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat föld lehetőség szerint föld alatt kell kiépíteni.

(3) A településképet meghatározó területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(4) A 5. mellékletben nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

#### **12. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

15.§ (1) Reklámok, reklámhordozók kialakítása, elhelyezése a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásainak figyelembe vételével lehetséges.

(2) A reklámoknak, reklámhordozóknak az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie és még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(3) Egyéb területeken, ahol a törvény alapján korlátozva megengedett reklám elhelyezése

a) utasvárón, kioszkon, valamint információs vagy más célú berendezésen (citylight) összesen egy darab, legfeljebb 2,1 m<sup>2</sup> felületen lehet reklámot elhelyezni, azt ragasztás útján nem lehet rögzíteni

b) utasváró tetején reklám nem helyezhető el,

c) információs, vagy más célú berendezés olyan önállóan elhelyezett citylight lehet, melynek

egyik oldalán reklám, másik oldalán pedig közérdekű információk tehetők közzé, amelyek ragasztás útján nem rögzíthetők

- (4) Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, legfeljebb sűrűlt fényvel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.
- (5) Nem helyezhető el reklámhordozó közterületről látható magánterületen, ha:
- a közút területébe vagy közúti úrszelvénybe nyúlna,
  - az gátolja a kilátást,
  - településképi, tájképi környezetvédelmi szempontból elhelyezkedése kedvezőtlen vagy káros lenne.
- (6) Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a településképi védelméről szóló törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.
- (7) Vasalja község közigazgatási területéhez tartozó településképi szempontból meghatározó területein:
- a közművelődési hirdetőoszlopon, citylighton, útbaigazító táblarendszeren vagy utasvárón lehet reklámot elhelyezni,
  - saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési napló vezetésére fennálló kötelezettség és építési napló vezetésére nem kötelezett építési tevékenység esetén az építkezés időtartama alatt lehetséges,
  - az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése információs berendezésen, közművelődési célú hirdetőoszlopon, molinón lehetséges,
  - Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, legfeljebb sűrűlt fényvel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.
  - Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóban igazoltan.
  - Állandó elhelyezésű kioszk, pavilon esetében, annak legfeljebb egyik oldala alakítható ki reklámfelületként.
  - Utasváró esetében – az erre a célra kialakított helyen - legfeljebb egy kétoldali reklámfelület alakítható ki.
  - Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 1 m<sup>2</sup> felületű ideiglenes reklámhordozón helyezhető el.
  - Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen benzinkutak, autószalonok, 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kereskedelmi-szolgáltató intézmények, nagyméretű irodaházak esetében legfeljebb 1 db, az építménytől függetlenül elhelyezett, 6,00 m-nél nem magasabb, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.
- (8) Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse.

### 13. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § (1) Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.
- Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.
  - Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
17. § (1) A község területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az

alábbi rendelkezések vonatkoznak:

- a) lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti és fogszinti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat,  $0,4 \text{ m}^2$  felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,
- b) több – belső közlekedőből megközelíthető - rendeltetési egységet magába foglaló üzletközpont esetében, - az a) pontban meghatározottakon túl - az osztás és nyílás nélküli, jellemzően tömör homlokzat szerves részeként kialakított, az épület léptékéhez igazodó méretű és alakú, cserélhető tartalmú információs elem helyezhető el,
- c) üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.

(2) A rendelet 1. mellékletében szereplő és a község helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében lehatárolt helyi védett épületeken, építményeken, valamint műemléki (M) és helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken – a homlokzatok meglévő, vagy tervezett, vízszintes és függőleges tagolásához, nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, szabad felületek arányaihoz és méretéhez illeszkedő - cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el és alakítható ki:

- a) egy épületben több rendeltetési egység esetében egymással összhangban kialakított, egységenként legfeljebb 1-1 db hirdető-berendezés helyezhető el egységes információs rendszer részeként, a homlokzati arányokat figyelembevevő méretekkel,
- b) portál, vagy kirakat erre a célra kialakított felirati mezőjén önálló betű és logó, ragasztva, vagy a háttértől eltartottan felerősítve, igény esetén élben, háttérből, vagy kívülről derítő fényvel megvilágítva,
  - ba) festett, polisztirol, öntött, anyagában színezett műanyag,
  - bb) fa, festett gipsz, kerámia,
  - bc) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálcsiszolt alumínium,
  - bd) natúr, savmaratott, pasztellszínű edzett üveg anyagokból.
- c) vakolt, vagy burkolt felületre a portál, kirakat felső széle és a földszintet az emelettől elválasztó osztópárkány, vagy képzeletbeli vonala között levő sávban és földszintes épület esetében az épített párkány, vagy ereszvonalgig terjedő sávban – az a) pontban megjelölt lehetőségeken túl,
  - ca) homlokzatra festett kivitelben,
  - cb) fából, festett fémből, rozsdamentes acélből készült – keretezett, vagy keretezés nélküli - táblára festve vagy ragasztva,
  - cc) a homlokzat síkjától eltartott, kifeszített, impregnált fény- és vízálló szövetre festett kivitelben,
  - cd) homlokzat síkjától eltartott, negatív betű kivágású fémtáblából,
  - ce) pasztell árnyalatú színes, vagy savmaratott biztonsági üvegtáblán festett, vagy ragasztott kivitelben - igény szerint hátulról derített megvilágítással.
- d) kirakatra, portálra, homlokzati felületre elhelyezett hirdető-berendezésen túl, épületenként legfeljebb 1db. - falra merőlegesen elhelyezett, legfeljebb 70 cm kiállású, legfeljebb  $0,4 \text{ m}^2$  befoglaló méretű cégér, a tevékenység, vagy logó ábrázolásával, igény szerint élben, vagy kívülről megvilágítva,
  - da) impregnált fa, festett fém, rozsdamentes acél, kovácsoltvas,
  - db) natúr, savmaratott, vagy pasztellszínű, biztonsági üveg anyagokból.

#### 14. 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, vagy
- b) sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

(2) Színben és formában a tetőfelület anyagával egyező napelemes cserép alkalmazása teljes

tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

- (3) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.
- (4) Épületek tetőszerkezetén elhelyezett antennatartó szerkezet legmagasabb pontja az építmény legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 m-rel lehet magasabb.
- (5) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületen utca felől takart módon helyezhető el.

## V. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

#### 15. Rendelkezés a szakmai konzultációról

19. § E rendeletben foglalt településkép-védelmi követelmények teljesülése érdekében a polgármester az ügyfél írásbeli kérelmére a településkép-védelmi követelményekről tájékoztatást ad. A tájékoztatás szakmai konzultáció keretében történik.

20. § (1) Az írásos kérelemnek tartalmaznia kell a rendelet 3. mellékletében foglalt kérelemnyomtatványban foglaltakat, így:

a) a kérelmező alábbi személyes adatait:

aa) nevét

ab) lakóhelye címét, szervezet esetén székhelyét

ac) levelezési címét, ha az a lakóhely, szervezet esetén székhely címétől eltér

b) a kérelemmel érintett ingatlan, ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát vagy ingatlanhoz nem köthető szakkérdés esetén annak rövid kifejtését.

(2) Előzetes időpont egyeztetés céljából telefonos vagy elektronikus elérhetőség is megadható, de a tájékoztatás és a szakmai konzultáció csak személyesen folytatható le.

(3) A kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a kérelmezőt az általa megadott elérhetőségek valamelyikén a szakmai konzultáció kitűzött időpontjáról értesíteni kell.

(4) A konzultációról készült emlékeztetőt az önkormányzat nyilvántartásba veszi.

#### 16. A településképi bejelentési eljárás

21 § (1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet 24.§-ban meghatározott esetekben.

(2) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére is alapozhatja.

(3) Az eljárást e célra rendszeresített, az 4. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.

22.§ (1) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői községrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket.

(2) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:

a) állandó építmény esetén végleges,

b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,

c) reklámcélú hirdetés és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig,

d) útbaigazító hirdetés esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,



- e) kitelepülés esetén a bérleti szerződés lejártáig, vagy a közterület használati engedély lejártáig és a működés befejezéséig,
- f) adventi időszakban – amely e rendelet szempontjából november 30-tól január 10-ig tart, az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított mobil reklámcélú hirdetőberendezés (különösen: figura, makett, ünnepi szimbólum) kihelyezése, homlokzatnak, kirakatüvegnek az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentés és véleményezés nélkül történhet.

**23.§** A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti- műszaki tervének munkarészei:

- a) a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
- b) épület, építmény - kitelepülésnél berendezés, bútor – esetében
  - ba) alaprajzok,
  - bb) megértéshez szükséges számú metszet,
  - bc) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,
- c) műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
- d) a bejelentés tárgyától függően
  - da) színezett modellkép,
  - db) környezetbe illesztett fotorealisztikus településképi
  - dc) helyszínre illesztett látványterv
- e) amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet vagy egy társasházi lakásra vonatkozik a kérelem, úgy az ingatlan tulajdonosának vagy társasház közös képviselőjének hozzájáruló nyilatkozata.

## 17. Településképi bejelentési eljárások esetei

**24.§ (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karaktertérképén és a szabályozási terven jelölt

- a) helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,
- b) országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen,

(2) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek az (1) bekezdésben felsorolt területeken:

- a) helyi védelem alatt áll;
- b) tájképvédelmi övezet beépítésre nem szánt területén található;
- c) az építési tevékenységgel érintett épület vagy építmény közterületen helyezkedik el.
- d) közterületre tervezett, a településképi megjelenését befolyásoló, 30 napnál huzamosabb időre szánt idényjellegű, valamint tartós jellegű építményekre irányuló építési tevékenység esetén.

## 18. A településképi kötelezési eljárás

**25.§ (1)** Településképi kötelezési eljárást folytat le a polgármester az alábbi esetekben:

- a) a helyi építészeti- és településképi védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen ha:
  - aa) homlokzati elemei hiányosak, töredezettek,
  - ab) nem a rendeltetése szerinti funkcióra használják,
  - ac) megjelenése, színezése az egységes községképet lerontja,

ad) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,

ae) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak szerint, településképet lerontó módon használják,

af) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt - nincs a vonatkozó előírásoknak szerint bekerítve,

- b) településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:

ba) műszaki állapota környezetét veszélyezteti

bb) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,

bc) nem illeszkedik a településképhez, és a jellemző községképi látványban idegen elemként jelenik meg,

bd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,

be) bejelentés nélkül helyezték el.

(2) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai: A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.

(3) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a polgármester önkormányzati településképi-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 0-100.000 forint,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 0-200.000 forint,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően jogi személy esetében legfeljebb 500.000 forint, természetes személy esetén 0-200.000 forint,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén legfeljebb 200.000 forint.

(4) Az önkormányzati településképi-védelmi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:

a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, vagy a jogsértéssel elért előny mértékét,

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,

d) a jogsértő állapot időtartamát,

e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint

g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

## VI. FEJEZET

### ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

**26.§** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló 11/2017. (XII.7.) önkormányzati rendelet.

Vasalja, 2019. március 25.

Gombás Alajos  
polgármester



Kiss Sándor  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2019. március 26-án a Vasaljai Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján.

Vasalja, 2019. március 26.



Kiss Sándor  
jegyző