**Bezenye Községi Önkormányzat képviselő-testületének**

**9/2018. (III.30.) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről**

Bezenye Községi Önkormányzat képviselő-testülete településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, 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.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítészi hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017.(VI.20.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. **A rendelet célja, alkalmazási köre, hatálya**

**1.§**

(1) A helyi településképi rendelet célja, hogy Bezenye sajátos településképét, jellegzetes táji, természeti és épített örökségének értékeinek védelmét, - a reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások tekintetében, - széleskörű társadalmi egyetértés által valósítsa meg, egyben ösztönözze a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

(2) Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkákkal kapcsolatban – helyi adottságokat figyelembe véve – az építészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényre juttatása, az épített környezet esztétikus kialakítása, településkép megőrzésére és formálására vonatkozó szempontok meghatározása, az építési tevékenységgel összefüggő szabályok előzetes tisztázása és az eljárási szabályok rögzítése.

**2.§**

(1)E rendelet hatálya Bezenye község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen telket kialakítani, építési tevékenységet folytatni a hatályos jogszabályoknak, a község Helyi Építési Szabályzatának, valamint jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) E rendelet előírásait a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együttesen kell alkalmazni.

**3.§**

Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

 a) 1. melléklet – Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

 b) 2. melléklet – Helyi védelem alatt álló objektumok listája

 c) 3. melléklet - A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó előírások területi hatálya

 d) 4. melléklet - Formanyomtatvány a településképi bejelentési eljáráshoz

**4.§**

E rendeletben Bezenye területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra a rendelet 1. sz. melléklete szerint lehatárolt területekre, valamint a 2. sz. mellékletben felsorolt helyi védett létesítményekre és növényzetre vonatkozóan, amely területek és védett elemek a településszerkezet, táji- természeti környezet, településkarakter, építészeti karakter, tájkarakter vagy egyéb helyi adottság, településképi jellemző alapján kerültek kijelölésre.

**5.§**

A rendeletben foglalt településképi követelmények teljesülése érdekében a polgármester szakmai konzultációt biztosít.

**6.§**

A településképi követelmények teljesülése érdekében új közterület kialakításakor, közterület felújításakor, kiemelt közlekedési területek átépítésekor Közterület alakítási tervet (KAT) kell készíteni.

1. **Értelmező rendelkezések**

**-7.§**

(1) Fogalommeghatározások:

a) Közterület alakítási terv: a közterület egységes kialakítása érdekében készülő, szabadtér-építészetet, kertépítészetet, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló terv.

b) Értékvizsgálat: a helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására szolgáló esztétikai, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

c) Közterület: az az állami, vagy önkormányzati tulajdonban álló, közhasználatra szolgáló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

d) Településkép védelme: a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji-, természetiérték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.

e) Védett településszerkezet: az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.

f) Védett településkarakter: az önkormányzat által védetté nyilvánított a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.

g) Védett épület, építmény: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket –, valamint amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati módot is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek és annak használati módja is, amelyen a védett épület, illetve építmény áll.

h) Védett növényzet: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.

i) Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

j) Zöldterület: a település közigazgatási területén lévő, a lakosság egészsége megőrzésére, közérzetének javítására, felüdülésére, a település szerkezetének tagolására szolgáló, az intézményi területek funkcionális használatát, esztétikai megjelenését biztosító, jellemzően növényzettel borított terület.

k) Zöldfelület: biológiailag aktív növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.

l) Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága min. 50%.

m) Főépítész: e rendelet alkalmazása szempontjából az önkormányzat által megbízott önkormányzati (települési) főépítész.

n) Köztulajdonban álló ingatlan: olyan közterületnek nem minősülő ingatlan, amely külön- külön vagy együttesen a Magyar Állam, helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat jogi    személyiséggel rendelkező társulása, fejlesztési tanács, nemzetiségi önkormányzat jogi személyiségű társulása, költségvetési szerv vagy közalapítvány kizárólagos tulajdonát   képezi.

o) Magánterület: a magántulajdonban álló ingatlan és a köztulajdonban álló ingatlan.

p) Magántulajdonban álló ingatlan: olyan ingatlan, amely nem minősül köztulajdonban álló ingatlannak vagy közterületnek.

q) Kereskedelmi útirányjelző tábla: természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok gazdasági, kereskedelmi tevékenységet végző telephelyének helyére vonatkozó útirányt jelző, információt adó tábla. A táblán az arculatnak megfelelő felirat és logó is szerepelhet.

(2) E rendelet alkalmazásában reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklám célú berendezés (a továbbiakban: reklám célú berendezés): a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011.(X.21.) Korm. rendelet 1.§-a szerinti berendezés.

(3) E rendelet alkalmazásában reklámhordozók típusai különösen:

1.   Utcabútor: A településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1.§ 19. pontja szerinti berendezés.

2.  Építési reklámháló: A településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet  1.§ 1. pontja szerinti berendezés.

**3. A helyi védelem célja, feladata**

**8.§**

(1) A helyi védelem célja az épített környezet és települési környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében.

(2) Az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, természeti, táji, történelmi értékeket helyi védelem alá helyezi.

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

**4. A helyi védelem fajtái**

**9.§**

(1) A helyi védelem a településen egyedi védelem lehet.

(2) A helyi egyedi védelem hatálya kiterjed az 2. sz. mellékletben meghatározott helyi védett értékekre.

**5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

**10.§**

(1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről - jelen rendelet módosításával - a Képviselő-testület dönt.

(2) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,

b) a védett épület, vagy érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,

d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap,

e) a védett érték statikai szakvélemény alapján élet- vagy balesetveszélyes állapotban van.

(3) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemre településrendezési eszköz, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);

c) a védendő érték rövid leírását (dokumentációt);

d) a kezdeményezés indoklását;

e) a jelenlegi - és amennyiben van ilyen a tervezett – használat, funkció ismertetését.

(4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindítástól számított 8 napon belül értesíteni kell:

a) az érintett ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét és használóját,

b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),

c) a kezdeményezőt.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(6) A helyi védettség elrendelésétől vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

a) az ingatlan/objektum tulajdonosát, haszonélvezőjét, használóját,

f) a kezdeményezőt.

(7) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(8) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(8) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.

**6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

**11.§**

(1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat, részletképzéseket, anyag és színhasználatot.

(2) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi, településképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(4) A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése (kivéve hagyományos, épített kémény valamin napelem és napkollektor) nem helyezhető el.

(5) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható.

(6) A helyi védelem alá helyezett védett értéken – bármilyen építési, átalakítási, felújítási munkát – csak a polgármester hozzájárulásával lehet elvégezni.

(7) A helyi védelemben részesített épületek esetében az építési, átalakítási, felújítási munkálatok során a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartását kell szem előtt tartani:

* nyílásosztás: az ablakok ugyanolyan nagyságú kétszárnyú, esetleg kazettás nyílászárók legyenek melyek azonos távolságban vannak egymástól
* homlokzati nyílásrend: Szabadság utca mentén az épület homlokzatán a kapu a homlokzat dél-kelti végén (A Mosonmagyaróvár felőli oldalon) helyezkedjen el
* a nyílászárók vízszintes mérete nem haladhatja meg a függőleges méretük felét
* díszek: attika padlástéri szellőzők az ablakok osztását követik
* törekedni kell a tetőhajlásszögek, valamint a párkánymagasságok idomulására
* a tetőhajlásszöge 38° és 45° között kell legyen
* a Szabadság utcában az utca felőli épületrész tetőgerincének mindig az utcával párhuzamosnak kell lennie egyéb területeken az utca felőli épületrész tetőgerincének iránya illeszkedjen az utcában kialakulthoz
* az utca felőli homlokzaton nem helyezhető el erkély, tornác vagy tetőtéri beépítés esetén tetőablak
* pince kialakítása esetén az utcára pinceablak nem nyitható, csak szellőzőnyílás
* az épületek hátsó beforduló udvari szárnya a szomszéd felé nem nézhet tűzfalas homlokzattal
* a beforduló tag építmény magassága nem haladhatja meg a főépület építménymagasságát
* az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani
* az épületeken fa szerkezetű és fa hatású, illetve színezetű nyílászárók alkalmazandók.

(8) A védett fasor, park, növényzet esetében gondoskodni kell annak szakszerű növényvédelméről, a növényállomány pótlásáról, szükség szerinti megifjításáról, és folyamatos kertészeti ápolásáról.

(9) A helyi védett zöldterületeket (Gesztenyés park) eredeti funkciójában kell megőrizni.

**7. A védett építmények fenntartásának, felújításának támogatása**

**12.§**

(1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

a) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

b) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.

(2) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha

a.) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,

b.) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

**8. Településképi szempontból meghatározó és egyéb területek fajtái**

**13.§**

(1) Településképi szempontból meghatározó területek:

1. településképi szempontból meghatározó - történeti településrész
2. településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt területek

(2) Egyéb – településképi szempontból nem meghatározó - területek:

1. egyéb beépítésre szánt, átalakuló területek
2. egyéb beépítésre nem szánt területek

**9. Településképi szempontból meghatározó településszerkezetileg értékes - történeti településrész területére vonatkozó településképi követelmények**

**14.§**

Területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó településszerkezetileg értékes - történeti településrész területére:

(1) A területen az utcahálózat vonalvezetése megtartandó, a közterületek szélessége nem változtatható. A területen a kialakult tömböket meg kell tartani (azaz tömbfeltárás nem megengedett).

(2) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.

(3) A területen meg kell tartani a településképet meghatározó, jellemző beépítési módokat, oldalhatáron álló és zártsorú beépítést, előkert nélkül vagy kis (1-1,5 méteres) előkerttel.

(4) A Szabadság utca mentén az épületeket előkert nélkül kell az egyes ingatlanokon elhelyezni.

(5) A fennmaradó területeken az előkert az utcában jellemző méretű legyen. Az utcában jellemző méret a szomszédos 3-3 épület előkertjének átlaga. Az átlagtól eltérni +/- 0,5 méterrel lehet.

(6) A területen a kialakult telekszélességeket meg kell tartani.

(7) A területen maximum két terepszint feletti szint létesíthető.

(8) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény utcai homlokzaton ill. közterületről látható módon nem létesíthető.

(9) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el.

(10) Közterületről látható homlokzaton portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.

(11) A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni.

(12) Az épületek, építmények környezetének, valamint a közterületek rendezése során növényzet telepítése kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet e rendelet 3. sz. melléklete szerint. A tiltott fajtákat a 4. sz. melléklete tartalmazza.

(13) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.

(14) A területen önálló távközlési antennatorony, széltorony nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető.

(15) A területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.

(16) A közterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során elsősorban természetes anyagokat ajánlott alkalmazni (kő, tégla, fa), de egységes építészeti koncepció alapján kortárs anyagok, szerkezetek használata is megengedett.

(17) Az utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat a területen fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

(18) Közterületen a szikkasztó árkok területén kúszótuja, terülőtuja nem ültethető.

(19) Közterületen fasorként tájidegen tűlevelű fafajok, tujafajok, nem lombhullató fafajok, illetve a termésükkel vagy virágukkal erősen szennyező fafajok pl: nyírfa, gyümölcsfa, japán akác stb. nem telepíthetők, kivételt képeznek ez alól a diófa, meggyfa és cseresznyefa, amely gyümölcsfák a település utcáin jellemzően már megtalálhatóak.

(20) A közparkok, egybefüggő nagyobb zöldfelületek kialakításánál a tájra jellemző növénytársulások jellegzetes fajai közül a honos vagy meghonosodott, tájba illő fajokat kell alkalmazni. Előtérbe kell helyezni a lombhullató fafajták telepítését és kerülni kell a tájidegen, un. rabszolganövények alkalmazását.

(21) Közparkokban, közterületeken telepíthető fák pl. tölgy, kőris, vérszilva, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, déli berkenye, fehéreper, dió illetve a vízpartok közelében fűz.

(22) Tűlevelű fafajok (boróka, fekete fenyő, erdei fenyő, görög jegenyefenyő, szurkos fenyő, különböző tuják) alkalmazása csak a közparkokban lehetséges, lakóutcákban nem engedélyezett.

**15.§**

Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó településszerkezetileg értékes - történeti településrész területére:

(1) Utcafrontra merőleges gerincű épület, vagy épületszárny esetén annak szélessége nem lehet 7,0 méternél több.

(2) Az épületeken tetőfelépítmény nem létesíthető.

(3) Túltagolt tetőkialakítás nem megengedett.

(4) A területen az épületek fő tömegének tetőhajlásszöge 38 o-45o lehet.

(5) Tetőhéjazatként természetes színű (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai) égetett agyag cserépfedés vagy betoncserép megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el.

(6) Az épületek fő tetőidoma a Szabadság utca mentén nyeregtető lehet. Az épület fő tömegét alkotó (az alapterület min. 60%-a feletti) tető magastető legyen. A fő tömeget kiegészítő tetőrészek (beforduló épületszárny) lapostetős vagy alacsony hajlásszögű kialakítással is megvalósíthatók.

(7) A fennmaradó területeken az épületek fő tetőidoma nyeregtető vagy kontyolt nyeregtető lehet. Az épület fő tömegét alkotó (az alapterület min. 60%-a feletti) tető magastető legyen. A fő tömeget kiegészítő tetőrészek lapostetős vagy alacsony hajlásszögű kialakítással is megvalósíthatók.

(8) Az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki.

(9) Szabadság utca mentén az épület homlokzatán a kapu a homlokzat dél-kelti végén (A Mosonmagyaróvár felőli oldalon) helyezkedjen el

(10) A területen az utcai homlokzatokon a nyílászárók vízszintes mérete nem haladhatja meg a függőleges méretük felét

(11) Az utca felőli homlokzaton nem helyezhető el erkély, tornác vagy tetőtéri beépítés esetén tetőablak

(12) A területen a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:

- a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,

- tagozatokat visszafogottan használó,

- díszítésében egyszerűségre törekvő, hagyományokat követő,

- földszíneket, természetes színeket vagy fehér színt alkalmazó,

- harsány, rikító vagy túlzottan sötét színek (pl. kék, lila, piros) a területen nem alkalmazhatók

- nyílásrendszerében rendezett,

- logikát tükröző, valamint

- természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégla) alkalmazó.

- a homlokzat színezése során csak két, egymással, a természetes anyagokkal harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.

(13) Pince kialakítása esetén az utcára pinceablak nem nyitható, csak szellőzőnyílás

(14) Az épületek hátsó beforduló udvari szárnya a szomszéd felé nem nézhet tűzfalas homlokzattal

(15) A beforduló tag építmény magassága nem haladhatja meg a főépület építménymagasságát

(16) Az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani

(17) A párkány kiülése nem lehet nagyobb 50 cm-nél. Az oromfalon a héjalás túlnyúlása nem lehet több 10 cm-nél.

(18) Közterületről látható oldalon a tető síkjából kiugró tetőablak nem létesíthető.

(19) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál, a tetőformájának kialakításánál, a homlokzati kialakításánál, homlokzati anyaghasználatánál, nyílásosztásánál, homlokzati tagozatainak kialakításánál figyelemmel kell lenni az arculati kézikönyv vonatkozó javaslataira, fotódokumentációjára, település hagyományőrző építészeti karakterére.

(20) Az épületek színezésénél a természetes földszínek alkalmazása a megengedett. Harsány, rikító vagy túlzottan sötét színek (pl. kék, lila, piros) a területen nem alkalmazhatók.

(21) A homlokzat színezése során csak két, egymással, a természetes anyagokkal harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.

(22) Az épületek lábazata kő, tégla vagy vakolt lábazat lehet. Ragasztott csempe, csempe-utánzat alkalmazása tilos.

(23) Utcai homlokzaton fekvő téglalap arányú nyílászárók kialakítása tilos.

(24) A homlokzatokon külső redőnytok elhelyezése nem megengedett.

(25) A településkép védelme érdekében gerendaház, faház ill. deszka borítású épület a területen nem létesíthető.

(26) A területen az anyaghasználat:

- időtálló,

- minőséget képviselő,

- természetes (pl. kő, tégla, fa, üveg),

- környezetétől nem elütő színű, valamint

- árnyalatában földszínű, természetes színű vagy fehér legyen.

(27) A területen a tömegformálás:

- építészeti minőséget tükröző,

- arányos,

- funkciójával összhangot mutató legyen.

(28) A területen a villamosellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelben kell kialakítani.

(29) A településkép védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,3-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

(30) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

(31) Gázmérő, vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhetők el.

**10. A településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt területekre vonatkozó településképi követelmények**

**16.§**

Területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt területekre:

(1) Szélkerék, napelem, adótorony létesítése a területen nem megengedett.

(2) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet e rendelet 3**.** sz. melléklete szerint, a tiltott fajtákat a 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Tájképvédelmi területen, ökológiai magterületen és ökológiai folyosó területén, régészeti lelőhely területén és műemléki környezetben ill. országos jelentőségű védett természeti területen, valamint e területek 200 m-es környezetében önálló távközlési antennatorony, széltorony nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető.

**17.§**

Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt területekre:

(1) A területen (tájképvédelemmel, vízminőség védelemmel, NATURA 2000 besorolással érintett területek, valamint ökológiai magterület- és ökológiai folyosó területek, országos jelentőségű védett természeti területek) az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégla, vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színfelület képzéssel készülhet.

(2) Az épületek színezése során természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra.

(3) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. Az épület feltárulását a fő feltáró útvonalakról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.

(4) Tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.

(5) A településkép védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,02-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

(6) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

(7) A területen az anyaghasználat:

- időtálló,

- minőséget képviselő,

- természetes (pl. kő, tégla, fa),

- környezetétől nem elütő színű, valamint

- árnyalatában földszínű, természetes színű vagy fehér legyen.

(8) A területen a tömegformálás:

- építészeti minőséget tükröző,

- arányos,

- funkciójával összhangot mutató legyen.

(9) Kerítés csak telekhatáron építhető.

(10) A területen csak áttört és tömör lábazat nélküli kerítés létesíthető.

(9) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény közútról látható homlokzaton nem létesíthető.

(11) Nagyfeszültségű elektromos vezeték országos jelentőségű természetvédelmi területen, tájképvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.

(12) A mezőgazdasági utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

**11. Az egyéb – településképi szempontból nem meghatározó - területekre**

**vonatkozó településképi követelmények**

**18.§**

Egyedi építészeti követelmények az egyéb – településképi szempontból nem meghatározó – területekre:

(1) Az épületek homlokzati szerkezeteinek és a tetőfedés anyagának színhasználata során lehetőleg természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy harsány rikító színek nem alkalmazhatók.

(2) A gazdasági területeket kivéve a tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.

(3) A területen az anyaghasználat:

- időtálló,

- minőséget képviselő,

- környezetétől nem elütő színű legyen.

**12. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó követelmények**

**19.§**

(1) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszí feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az alábbiak:

* 1. külterületi közlekedési és közműterületek.
	2. a gazdasági területek (kereskedelmi-szolgáltató-ipari gazdasági területek, mezőgazdasági jellegű, gazdasági területek, különleges területfelhasználásba sorolt gazdasági jellegű területek)

(2) Az (1) bekezdés szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi területek nem alkalmasak:

* 1. a természetvédelem és tájvédelem területei, és 200m-es védőtávolságuk,
	2. a településképi szempontból meghatározó területek, és 200m-es védőtávolságuk,
1. közparkok, közkertek, közterek területei,
2. a védelmi és közjóléti rendeltetésű erdőterületek,
3. vízgazdálkodási területek.
4. Tájképvédelmi területen, ökológiai magterületen és ökológiai folyosó területén és pufferterületen, Natura 2000 területeken, országos jelentőségű védett természeti területen, régészeti lelőhely területén, valamint műemléki környezetben, és e területek 200 m-es környezetében önálló távközlési antennatorony, széltorony nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető.
5. Településképi szempontból meghatározó területen önálló távközlési antennatorony, széltorony nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető.

(5) A lakó funkciójú területen önálló távközlési antennatorony, széltorony nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető.

(6) Településképi szempontból meghatározó területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.

**13. Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre**

**vonatkozó településképi követelmények**

**20.§**

(1) A reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményeket ezen rendelet 3.  mellékletében meghatározott övezetekben, és feltétellel határozza meg.

(2) A település teljes közigazgatási területén kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fenn reklámhordozót tartó berendezés Bezenye település központi területén az alábbi feltételekkel:

a) közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként továbbiakban reklám elhelyezése) kizárólag utcabútor használható;

b) reklám elhelyezése közterületen a közművelődési célú hirdetőoszlop (továbbiakban: hirdetőoszlop) kivételével nem alkalmazható.

(3) Nem minősül reklám közzétételének az ingóságon a gyártó által elhelyezett, a gyártó és típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.

(4) Építési tevékenység idejére építési reklámháló, - amennyiben annak engedélyezését a polgármesternél kezdeményezik, kérelmezik – az építési tevékenység időtartamára kihelyezhető, azzal a feltétellel, hogy építési napló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését, és vállalják az építési tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül elbontják. A megszüntetéséért és a reklámhordozó eltávolításáért a reklámozó és a reklám közzétevője egyetemlegesen felel; a reklámhordozót tartó berendezés eltávolításáért a reklámhordozót tartó berendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa tartozik egyetemleges felelősséggel.

(5) A plakát, valamint az építési reklámháló reklám közzétételére igénybe vehető felülete 2 m2 kisebb nem lehet, továbbá a 9 m2 nem haladhatja meg, az utcabútorok kivételével a reklámhordozót tartó berendezés reklámhordozók elhelyezésére igénybe vehető felülete a 11 m2 nem haladhatja meg.

(6) Hirdetőoszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.

(7) Reklámot elhelyezni a megengedett övezetekben csak az utasváró, kioszk, hirdetőoszlop teljes felületén; az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének 2/3-án lehet. Nem minősül közterületről láthatónak az épületen, építményen belüli reklám elhelyezés, kivéve, ha ablakon, vagy más átlátszó felületen keresztül kívülről látható; ha az épület, építmény olyan részén (teraszon, erkélyen) történik, amelyen nincsen valamennyi irányból épületszerkezettel körülzárva.

(8) A reklámok közzétételére, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok betartását a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) ellenőrzi, a tudomásszerzéstől számított 8 napon belül bírságot szab ki a jogsértés mértékének, időtartamának és ismételtségének figyelembevételével.

(9) A település területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

a) az előkertben, a közterületről való láthatóságot növényzettel kell eltakarni, vagy mérsékelni,

b) gépészeti berendezés (kivéve napelem és napkollektor) kültéri egységeinek településképet zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni,

c) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:

- a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő;

- arányos,

- a funkciót tükröző,

- a településképet kedvezőtlenül a leg kevésbé érintő kialakítás alkalmazható.

d) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:

- nem rozsdásodó,

- minőséget képviselő,

- könnyen karbantartható,

- élénk színeket nem használó,

- az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

**14. Szakmai konzultáció**

**21.§**

(1) Településképi konzultáció kötelező a

1. településképi szempontból meghatározó településszerkezetileg értékes - történeti településrész területén
2. településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt területeken
3. helyi védett épületek, objektumok esetén

minden építési, átalakítási, felújítási munkára.

(2) A szakmai konzultációt a polgármester, vagy az általa megbízott főépítész látja el.

(3) A kötelező szakmai konzultációhoz írásbeli kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlatterv szintű dokumentumaival.

(4) Az ajánlott településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelméhez a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásban kötelező munkarészekkel azonos vázlattervek, adatok szükségesek.

(5) A konzultációról és a tájékoztatóról írott formában feljegyzés készül, a feljegyzés 8 napon belüli kiadásáról és nyilvántartásáról a polgármester, vagy az általa általa megbízott főépítész gondoskodik.

**15. Településképi bejelentés**

**22.§**

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településkép helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott

1. településképi szempontból meghatározó településszerkezetileg értékes - történeti településrész területén
2. településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt területeken
3. helyi védett épületek, objektumok vonatkozásában
4. a helyi építési szabályzatban meghatározott lakó, vegyes és üdülő területfelhasználású övezetekben és a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közlekedési övezetekben

az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, valamint a reklámok és reklámhordozók elhelyezése és a rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységeket a vonatkozó (312/201 Korm. rendelet 1. számú melléklete) tartalmazza.

(3) A polgármester a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

a) jogszabályi előírásoknak való megfelelőség;

b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelőség;

c) a kialakult és elvárt településképhez való illeszkedés;

c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelőség, területfelhasználás megfelelősége.

(4) Amennyiben a tevékenység megfelel az (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről (kikötésel vagy anélkül) hatósági határozatban dönt, amelyről a bejelentőt 15 napon belül értesíti.

(5) Amennyiben a tevékenység nem felel meg a (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak a polgármester hatósági határozatban a tevékenységet elutasítja. A döntésről a bejelentőt 15 napon belül értesíti.

(6) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezhet Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület a döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén hozza meg, de legkésőbb a fellebbezés kézhezvételétől számított 60 napon belül hozza meg.

**16. Településképi kötelezés és bírság**

**23.§**

(1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:

b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;

c) a településképet rontó feliratok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben az nem felel meg településképi előírásoknak, különösen, ha az állapota nem megfelelő, megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető; nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;

d) a helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi építési szabályzatban vagy a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen

da) az épület jókarbantartása, az épület és udvar rendben tartása édekében

db) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,

dc) egységes megjelenésének biztosítása,

dd) rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése,

de) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítása és a zöldfelület rendezett állapotának fenntartása

df) a telek területfelhasználási szabályoknak megfelelő használata,

dg) az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása érdekében.

e) a településképi konzultáción készült feljegyzésben foglaltak be nem tartása esetén;

f) településképi konzultáció és településképi bejelentés elmulasztása esetén.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben a polgármester pénzbírságot szab ki. Az eljárás hivatalból, vagy bejelentésre indulhat.

(3) Amennyiben a jogsértő magatartás megalapozott a polgármester felszólítja az építtetőt/tulajdonost a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

(4) Ha a jogsértő magatartást a (3) bekezdés szerinti felszólítás ellenére sem szünteti be határidőben, a polgármester

a) 30 napos határidő tűzésével a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett 100 000 Ft-ig terjedő településképi bírságot,

b) az a) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 8-30 napos határidő tűzése mellett 500 000 Ft-ig terjedő ismételt bírságot,

c) a b) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 1 000 000 Ft-ig terjedő bírságot szab ki.

(5) A bírság ismételhető.

**17. Hatályba léptető rendelkezés**

**24.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

**25.§**

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Bezenye Községi Önkormányzat képviselő testületének a településkép védelmének a reklámokra, reklámhordozókra, cégérekre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírásairól, valamint az ezekkel kapcsolatos településképi bejelentési eljárásról szóló 12/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

**Kammerhofer Róbert                                                                                  dr. Gáli Péter**

**polgármester                                                                                           jegyző**

Záradék: A rendelet kihirdetése 2018. március 30. napján megtörtént.

**dr. Gáli Péter**

**jegyző**