

## **Nova Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

### **5/2019. (IV.02.) önkormányzati rendelete**

#### **Nova Község településképének védelméről**

Nova Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében, és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, és 16. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában, és 57. § (2)-(3) bekezdésében, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, 3. § (1) bekezdésében, 7. §-ában, 8. § (3) bekezdésében, 11. §-ában, 11/B. § (4) bekezdésében, 12. § (2) bekezdésében és 14. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában, és (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda,

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

szervek, valamint 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. § (4) bekezdésében, és (6) bekezdés a) pontjában, és a településfejlesztéssel, településrendezéssel, és településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (V.25.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdésében, és 3. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek véleményének kikérésével,

a következő rendeletet alkotja:

## **I. FEJEZET**

### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **1. Értelmező rendelkezések**

**1. §** E rendeletben alkalmazásában használt fogalmak:

1. *Egyéb műszaki berendezések:* épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma kültéri egység, parabola antenna, közművezeték, mérőóra, napelem, napkollektor)
2. *Értékvizsgálati dokumentáció:* értékvizsgálat alapján, a műemlékvédelmi érték dokumentálása szakterületen jogosult szakértő által készített, szöveges és fényképes dokumentáció.
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.
5. *Táblás jellegű fedés:* minden olyan magastetőn alkalmazott fedés, amely az anyagszerúségétől eltérő formában, méretben és textúrában jelenik meg, pld: bitumenes zsindeylemez cserép-, palafedésű mintázattal, bitumenes hullámlemezek, fém anyagú ún. csereplemez cserépfedés utánzattal.
6. *Tájba illesztés:* Az építmények és a létesítmények a táji adottságokhoz igazodó elhelyezése és kialakítása, amely magában foglalja a létesítmény, az építmény elhelyezésére alkalmas helyszín meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítását (táji adottságokhoz illő forma-, anyag- és színhasználat) és a létesítmény, építmény környezetének rendezését.

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

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

- 2.§**
- (1) A helyi egyedi védelem kiterjed a 1. mellékletben felsorolt helyrajzi számokon lévő építmények és építmény-együttesek egészére, vagy csak azok jelzett részleteire.
  - (2) Helyi védelem akkor szüntethető meg, ha a védetté nyilvánításkor fennálló értékek elpusztultak, vagy helyre nem állíthatóan károsodtak és ezt értékvizsgálat alátámasztja.
  - (3) A helyi védelem módosítását bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti Nova Község polgármesterénél.
  - (4) A kezdeményezőnek a módosítási kérelméhez a műemlékvédelmi érték dokumentálása szakterületen jogosult szakértő által készített értékvizsgálati dokumentációt kell csatolnia, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:
    - a) az érintett érték megnevezése, leírása, ismertetése,
    - b) a helyi védelem alá helyezés-indoklása,
    - c) az érintett építmény helyének adatai (utca, házszám, helyrajzi szám, telken

- belül az épület megjelölése),
- d) az érintett érték korábbi építési fázisainak fellelhető archív dokumentumai,
  - e) terület érintettsége esetében, annak pontos körülhatárolása,
  - f) fotódokumentáció,
  - g) a szükséges szakvélemények,
  - h) a kezdeményező neve és címe.

### **3. Az Önkormányzat helyi védelemmel összefüggő feladatai**

- 3. §**
- (1) Az Önkormányzat a helyi védelem alá tartozó épületekről, műtárgyokról, köztéri műalkotásokról, nyilvántartást vezet, melynek alapját jelen rendelet 1. melléklete képezi A nyilvántartás vezetéséről az aljegyző gondoskodik.
  
  - (2) A nyilvántartás legalább a külön jogszabály által előírt alábbi adatokat tartalmazza:
    - a) védett érték megnevezése, a védett érték nyilvántartási száma és azonosító adatai,
    - b) a védelem típusa,
    - c) a védett érték helymeghatározásának adatai, területi védelem esetén a védett terület lehatárolása
    - d) a védelem rövid indokolása
  
  - (3) A nyilvántartás tartalmazza a külön jogszabályban előírtakon túl:
    - a) védettségi kategóriát,
    - b) fotót,
    - c) az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.
  
  - (4) Az Önkormányzat a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett épület” feliratú – az Önkormányzat által készített és kihelyezett – táblával jelöli meg, amelyeknek cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.

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

- 4. §**
- (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról és fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

- (2) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden alkotórészére.
- (3) Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani, növény-egyedet, növény-együttest kivágni tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás csak a védettség törlése után végezhető.
- (4) 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:
- a) Lakó- és üdülőterület településrész
  - b) Kereskedelmi, szolgáltató területi településrész
  - c) Parkok, egyéb zöldterületek
  - d) Mezőgazdasági településrész
  - e) Kertes mezőgazdasági településrész
  - f) Erdős településrész
  - g) Vízfolyás, tó településrész
  - h) Védett táji-, természeti területek
- (2) A meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

### **IV. FEJEZET**

#### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

##### **6. Építmények, épületek anyaghasználatára vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények**

- 6.§** (1) Új épületek külső megjelenésében és látványában domináns anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát a korszerű igények és a környezet arculatához való illeszkedés együttes figyelembevételével kell meghatározni.
- (2) Meglevő épületek átalakítása, bővítése, felújítása során az épület jellegéhez, építészeti megjelenéséhez illeszkedő, annak látványát előnyösen befolyásoló

szempontok alapján kell az alkalmazott anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát meghatározni.

- (3) Utcaképhez tartozó, utcaképet meghatározó előkertben teraszok vagy kerti tetők zárásaként állandó vagy időszakos ponyva, nád, műanyag takarás, fémlemez burkolás nem megengedett.
- (4) Törekedni kell az épületek külső felületeinek meghatározásakor az egyes anyagokra jellemző, természetes hatású színek használatára, kerülni kell a nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképben bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldásokat.
- (5) **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.**

## 7. A lakó- és üdülőterület településrész területi építészeti követelményei

7.§ A területek beépítési- és építészeti karaktere megőrzendő.

8.§ (1) Területi építészeti követelmények:

- a) Az épületek főtömegének gerinciránya az utcavonalra merőleges legyen.
- b) A lakó- és üdülőterület településrészen csak magas tetős épület létesíthető 15-45° közötti tető hajlásszöggel.
- c) Kizárólag a kialakult beépítési struktúrába illeszkedő új beépítés valósítható meg, a környezetéből kiugróan nagy tömegű- és magasságú új épület nem létesíthető.

9. § Egyedi építészeti követelmények:

- (1) Épületgépészeti elemek – kültéri klímaegységek, parabola – közterületről láthatóan nem helyezhetők el. Napelem tetősíkban elhelyezhető közterületről láthatóan is.
- (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 kiselemes lemez, elsősorban piros vagy barna sík természetes pala, ill. nád.
- (3) 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.
- (4) A lakótelkek be nem épített részét kertként kell fenntartani.
- (5) Az előkerteket növényezettel beültetett kell kialakítani.
- (6) Rálátás védelme érdekében védelmet élvez a plébánia épületére és a templomra a Fő

utca és a Kossuth utca tengelyéből irányuló látvány. A rálátás megőrzésének érdekében a növény állományt mind a közterület, mind a magánterület esetén úgy kell megválasztani, hogy takarást ne okozzon. A rálátást megbontó építmény, reklámtábla, felirat nem helyezhető el.

- (7) Utcai, közterületi telekhatáron olyan kerítés létesíthető, amelynek anyaga fa, beton, kő, természetes színűre vakolt lábazattal, a kerítés mező anyaga fa, fém, kovácsoltvas, alumínium, ami tuskésdróttal nem építhető.

## **8. Kereskedelmi, szolgáltató területi településrészre vonatkozó építészeti követelmények**

- 10.§** (1) A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények–méreteit és formáit úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a településisziluett, 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.
- (3) Az utcakép védelme érdekében csarnokszerű építmény utcavonalon nem helyezhető el.
- 11.§** (1) Az építmények, épületek tömegformálásának, homlokzatképzésének, anyaghasználatának, részletmegoldásainak illeszkedniük kell a tömbben, utcában, szűkebb környezetben, tájban kialakult megoldásokhoz.
- (2) Az épületek színezésénél kerülni kell az erőteljes és harsány megoldásokat, az élénk színezés csak kisebb homlokzati felületeken, kiegészítő elemeken alkalmazható.

## **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 növényzettelépítést egymással összhangban kell megoldani,
- b) a telkek előtti járda, gépjármű-behajtó, vízvezető árok, fa telepítésre is alkalmas méretű zöldsáv településképi szempontból rendezetten, megfelelő ritmusban kerüljön kialakításra,
- c) 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 útburkolattal kell kialakítani.
- (4) Játszóter rendeltetésű parkrész lehatárolására áttört kerítés létesíthető.
- (5) A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó, ahol a szélesség rendelkezésre áll.
- (6) 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.
- (7) A közterületeken az utcabútorok, berendezések és reklám- és információs táblák elhelyezését, forma és színvilágát egy-egy községrészre, vagy a település egészére egységesen kell meghatározni.

## **10. Kertes mezőgazdasági területre vonatkozó területi építészeti követelmények**

### **13. § (1) Területi építészeti követelmények:**

- a) Kertes területen lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény nem helyezhető el.
- b) A természetes terepalakulatok megőrzése biztosítandó.
- c) A kertes övezetben lévő vízárkok partjait és oldalait védő növényzet védendő.
- d) A kialakult, de új településképi előírásoknak meg nem felelő meglévő épületek eredeti formában, ill. fenti építészeti előírások betartásával, tájba illő módon újíthatók vagy építhetők újjá.

### **(2) Egyedi építészeti követelmények:**

Az épületek kialakítása során a tető hajlásszögét 30-45° között kell kialakítani. Tetőfedő anyagként elsősorban cserepet, nádat kell lehet alkalmazni. Nagytáblás anyagú héjalások közül kerülni kell a hullámpala, bitumenes zsindey, az ondolit lemez, az ipari bordás trapéz fémlemez fedés stb.) alkalmazását tilos, más fémlemez alkalmazható.

## 11. A helyi védelemmel érintett épületekre és elemekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

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

- a) az épületen meglévő, eredeti nyílászárók külső osztásrendjét meg kell tartani, 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, vagy műanyag külső felületű nyílászáró nem alkalmazható,
- b) 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 eredeti formavilágának megtartása érdekében az épületek szerkezeteinek, homlokzatainak, tetőzetének részleteit, tartozékait meg kell őrizni, hiány esetén eredeti formában újra kell építeni,
- b) részleges homlokzati felújítás – kivéve az állagmegóvást – nem megengedett,
- c) a tagozatos díszítésű homlokzati felületek, falazott, húzott párkányok, nyílászárók helyreállítása, javítása, színezése csak az eredeti megjelenéssel azonosan, az eredeti anyagokkal és megoldásokkal kompatibilis módon készülhet,
- d) a homlokzati felületre külső, vastag hőszigetelő réteg csak a kizárólag tagolatlan és díszítés nélküli homlokzat, egyszerű párkánylezárás esetében alkalmazható, amennyiben az eredeti homlokzati megjelenés változatlan formában és méretekkel visszaállítható,
- e) 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, újraépítése, 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 és/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.



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

15. §
- (1) A nem használt, felhagyott légvezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopokról, oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.
  - (2) Új közműkiépítéseknél a kifeszültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat, valamint a felszíni elektromos hálózati vagy hírközlési elemeket a településközpontban a föld alatt kell kiépíteni, egyéb helyeken törekedni kell arra, hogy azok a föld alatt legyenek kiépítve, ahol csak lehet.
  - (3) A település természeti területe, a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe, a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték területek kivételével elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

## 13.A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 16.§
- (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) **Információs vagy más célú berendezésen a reklám céljára biztosítható felületének legfeljebb kétmardán tehető közreklám-összesen egy darab, legfeljebb 2,1 m<sup>2</sup> felületen lehet reklámot elhelyezni, azt ragasztás útján nem lehet rögzíteni**
    - b) **információs, vagy más célú berendezés olyan önállóan elhelyezett citylight lehet, melynek egyik oldalán reklám, másik oldalán pedig közérdekű információk tehetőek 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, nem kirívó színezésű, legfeljebb sűrű fénnyel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.~~**
- (5) Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóban igazoltan.**
- (6) ~~Állandó elhelyezésű pavilon esetében, annak legfeljebb egyik oldala alakítható ki reklámfelületként.~~**
- (7) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen, ~~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.~~**

## **14. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 17. §**
- (1) Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.
  - (2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.
  - (3) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
  - ~~(4) Az építményen elhelyezett, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m<sup>2</sup> felületű lehet.~~**

- 18. §**
- (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 fogadószínti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m<sup>2</sup> felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,
    - b) több – belső közlekedőből megközelíthető - rendeltetési egységet magába foglaló üzletközpont, hipermarket 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 műemléki területen és azon álló 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 hirdetőberendezés 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, továbbá földszintes épület esetében az épített párkány, vagy ereszvonalig terjedő sávban – az a) pontban megjelölt lehetőségeken túl,

ca) homlokzatra festett kivitelben,

cb) fából, festett fémből, rozsdamentes acélból 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 hirdetőberendezésen túl, épületenként legfeljebb 1db. - falra merőlegesen elhelyezett, legfeljebb 70 cm kiállású, legfeljebb 0,4 m<sup>2</sup> 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.

## **15. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

- 19.§** (1) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy
- a) azok a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,
  - b) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
  - c) 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) 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 A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **16. Településkép-védelmi tájékoztatás és a szakmai konzultációról**

- 20. §** (1) Településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (a továbbiakban: konzultáció) és ezen belül szakmai tájékoztatást az építési tevékenységgel érintett személy és/vagy az általa megbízott tervező kérhet a 3. mellékletben szereplő kérelem alapján.
- (2)A konzultációt a polgármester, vagy főépítész, vagy a polgármester által kijelölt személy végzi el.
- (3)A konzultációról 8 napon belül emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
- a) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
  - b) a felvetett javaslatok;
  - c) a települési főépítész vagy polgármester lényegi nyilatkozata.
- (4) Az önkormányzatot a településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezési eljárás során az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslatához kötik,

valamint a településképi kötelezés során is figyelembe kell venni.

## 17.A településképi bejelentési eljárás

- 21.§** (1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet 24. §-ában meghatározott esetekben.
- (2) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére is alapozhatja.
- (3) Az eljárást e célra rendszeresített, a 4. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.
- (4) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
  - b) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői községrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
  - c) illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
  - d) a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek.

- 22. §** (1) 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 fotorealistikus településképp
    - 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

- 23.§ (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karakterterképén, vagy a szabályozási terven jelölt
- a) helyi és országos védettségű telken és közvetlen szomszédságában helyezkedik el,
  - b) műemléki környezetben fekvő ingatlan (ezen ingatlanokat jelen rendelet 1. számú függeléke tartalmazza)
  - c) természeti terület övezetének beépítésre nem szánt területén helyezkedik el.
  - d) tájképvédelmi övezet beépítésre nem szánt területén található;
  - e) az építési tevékenységgel érintett épület vagy építmény közterületen helyezkedik el.
  - f) közterületre tervezett, az a településkép megjelenését befolyásolja, továbbá 30 napnál huzamosabb időre szánt idényjellegű, valamint tartós jellegű építmény
  - g) reklámokra és reklámhordozók elhelyezése esetén.

## **18. A településképi kötelezési eljárás**

- 24. § (1)** Településképi kötelezési eljárást folytathat le a polgármester az alábbi esetekben:
- a) a helyi építészeti- és településkép 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, töredezetek, színezése lekopott,
    - ab) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
    - ac) megjelenése, színezése az egységes községképet lerontja,
    - ad) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
    - ae) a telek be nem épített részét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően, településképet lerontó módon használják,
    - af) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, 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 nem megfelelő

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,

c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:

ca) ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,

cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították,

cc) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.

(2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.

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

(4) Az (1) bekezdésében foglaltak esetekben (településképi követelmények megsértése), és a polgármester ezzel együtt a polgármester erről szóló felhívásában foglaltak nem teljesítése esetén a polgármester településképi-védelmi bírságot szabhat ki, amelynek összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 100 000 forintig,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 200 000 forintig,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően, legfeljebb 500 000 forintig,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként, legfeljebb 1 000 000 forintig

terjedhet.

(5) Az önkormányzati településképi-védelmi bírság kiszabásánál a polgármester mérlegeli különösen:

a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával,

helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, és 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.
- (6) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképvédelmi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.
- (7) A településképvédelmi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az településképvédelmi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel és a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.

## **VI. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- 25.§** (1) A rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Nova Község Önkormányzat Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 12/2000. (X.18.) önkormányzati rendelete
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti Nova Község Önkormányzat Képviselő-testületének Nova Község Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervéről szóló 9/2003 (VIII.14.) önkormányzati rendeletének
- a) 6.§ (3)-(7) bekezdése
  - b) 9.§ (1)-(6) bekezdései
  - c) 10.§ (9) bekezdése
  - d) 23.§ (4) bekezdése
  - e) 24.§ (10); (22) és (25) bekezdése
  - f) 31. § (3) bekezdése
  - g) 33. § (1) és (3)-(6) bekezdése
- (4) A rendelet kihirdetéséről az aljegyző gondoskodik.



polgármester

jegyző

Kihirdetés: 2019. 04. 02.

aljegyző

dr. Juhász Viktória