Szentantalfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2021. (XI.12.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szentantalfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, 8/A. §-ában és 16/C. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési 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 Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az egyedi értékű védett dűlőben, tájrészleten fóliasátor, üvegház, sátorszerkezet, lakó- és tároló konténer, mobilház, lakókocsi, napvitorla, faanyagú épület (faház, rönkház, gerendaház) ideiglenesen sem helyezhető el."

2. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 12. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A védett építmény közterületről látszó homlokzatán gépészeti berendezés, parapetkonvektor, klímaberendezés, szerelt kémény, közműfogadó, közműóra nem helyezhető el."

3. §

(1) A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az épületeken az adott környezethez illeszkedő homlokzatszínezés és tetőfedési anyagok alkalmazására kell törekedni:)
„a) natúr kerámia, piros, vörösbarna színű tetőfedés alkalmazható."

(2) A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az épületeken az adott környezethez illeszkedő homlokzatszínezés és tetőfedési anyagok alkalmazására kell törekedni:)

„*c)* csak világos, fehér, illetve szürkével vagy sárgával tört fehér színű homlokzat megengedett,"

(3) A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az épületeken az adott környezethez illeszkedő homlokzatszínezés és tetőfedési anyagok alkalmazására kell törekedni:)

„*e)* utcai homlokzaton látszó redőnytok, szerelt kémény, gépészeti berendezés (pl. klíma) közműfogadó és mérőóra nem jelenhet meg"

4. §

(1) A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az épületek homlokzat-kialakítására vonatkozó előírások:)

„*d)* vakolatszín: fehér, illetve szürkével vagy sárgával tört fehér színű lehet"

(2) A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdés e) és f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Tetőkre vonatkozó előírások:)

„*e)* tetőfedés anyaga: nád, égetett kerámia, sík cserépfedés. Cserepeslemez csak szakmai konzultáció alkalmával kapott pozitív elbírálás esetén alkalmazható.

f) tetőfedés színe: natúrkerámia, vörös vagy vörös-barna szín. Fénylő, mázas cserép nem használható."

5. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés d) és e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Tetőkre vonatkozó előírások:)

„*d)* tetőfedés anyaga: nád, égetett kerámia, betoncserép sík felülettel, vagy állókorcos fémlemez fedés lehet. Cserepeslemez csak szakmai konzultáció alkalmával kapott pozitív elbírálás esetén alkalmazható

e) tetőfedés színe: natúrkerámia, vörös vagy vörös-barna szín. Fénylő, mázas cserép nem használható. Fémlemez esetén: matt, grafit vagy titáncink színek jelenhetnek meg."

6. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**18. §** (1) Az épületek tömeg-kialakítására vonatkozó előírások:

a) A létesítendő épület a helyi építészeti hagyományokat figyelembe vevő, a táj jellegét erősítő, gazdagító építmény lehet, művelt telken

b) az övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki

c) az épületek a helyi hagyományoknak megfelelően hossztengelyükkel a szintvonalakra merőlegesen helyezhetők el
d) konténer, mobilház, faanyagú épület (faház, rönkház, gerendaház), sátorszerkezet, vagy lakókocsi gazdasági, tároló, vagy lakó funkcióval sem helyezhető el
e) új épület csak téglalap alaprajzzal és szimmetrikus nyeregtető fedéssel készülhet.

(2) Az épületek homlokzat-kialakítására vonatkozó előírások:
a) lábazatkialakítás esetén: csak rakott, nem ragasztott kőlábazat, vagy vakolatszínezés alkalmazható
b) levezető esőcsatorna csak a homlokzat szélére, vagy az előtető oszlopa mellé tehető
c) homlokzati feliratokat (pl. évszám) szimmetrikus keretbe kell foglalni
d) csak a főhomlokzat díszíthető pl. vakolatkerettel
e) vakolatszín: fehér, illetve szürkével vagy sárgával tört fehér szín lehet
f) szűkebb tájegységre jellemző kőfelület is kialakítható
g) közmű fogadó és mérő szekrények oromfalon nem helyezhetők el, oldalhomlokzaton csak a hátsó traktusban, falba süllyesztve, az ablaktábláknak megfelelő takarással
h) főhomlokzaton garázskapu, épületgépészeti elemek, hírközlési eszközök nem jelenhetnek meg
i) nyílászárók, padlásszellőzők, pincelejárók előtetője helyezhető el nyeregtetős kialakítással.
j) korlát kizárólag fából vagy fémből készülhet.

(3) Tetőkre vonatkozó előírások:
a) a tető hossztengelye és a tetőgerinc egyirányú legyen.
b) oromfalas kialakítás szükséges, oromfal macskalépcsővel, vagy bádogfedéssel való lezárással
c) tető főidoma 37-43 fokos, nádfedés esetén 43-45 fokos lehet. A toldalékok alacsonyabb hajlásúak is lehetnek.
d) a főépület sima, egyenes vonalú nyeregtető, egyes épületrészeken (pl. kódisálláson) keresztirányú tetővel.
e) tetőfedés anyaga és színe: nád, égetett kerámia, sík cserépfedés natúrkerámia, vörös vagy vörös-barna színben. Fénylő, mázas cserép nem használható.
f) tetőtér beépítés esetén a tető síkjából kiálló tetőfelépítmény ökörszem ablakként alakítható ki. A felépítmény(ek) teljes hossza a tetőgerinc hosszának legfeljebb 1/4-e lehet. Tetősíkba történő bevágás nem alakítható ki.

(4) Vakolt, fehérre festett, galléros kémény építhető. Új kémény építésnél vakolatlan, galléros téglakémény is kialakítható.

(5) Nyílászárókra vonatkozó előírások:
a) az épületek homlokzatainak legalább 70%-át tömör felületként kell kialakítani.
b) az övezetben kizárólag álló téglalap alakú, fa anyagú, barna, natúr fa, sötétzöld, szürke színű nyílászárók elhelyezése lehetséges.
c) boltíves, domború üveges, tükröződő ablak, valamint műanyag pálcás osztás nem használható
d) a padlásszellőzőt kis oromfali nyílásként kell kialakítani
e) külső árnyékolás: fa zsalugáteres, vagy fém ablaktábla, tulipán vagy szív alakú bevilágító nyílással. Fa esetén barna, zöld sötétebb árnyalatai, natúr fa, szürke, fém esetén fekete vagy natúr fémszínű lehet.
f) zsalugáter és az ablak vagy ajtó keret csak azonos színű lehet.

(6) Tornácok, előtetők előírásai:
a) csak falazott, vakolt tartóoszlopok építhetők.
b) tornác és előtető fedése a főépülettel anyagban és színben egyező legyen.
c) tornác beüvegezése és a tornác beépítésével történő épületbővítés tilos.

d) épületenként legfeljebb egy előtető helyezhető el.

(7) Épületek elhelyezésére vonatkozó előírások:

a) lakóépülettől vagy gazdasági épülettől különállóan épített pince kizárólag földborítással és füvesítéssel alakítható ki

b) melléképület csak a főépülettel megegyező anyaghasználattal, vagy más, helyi természetes anyagból és tetőfedéssel (kő, fa, cserép) építhető.

c) teraszkiülő csak a terepszinten létesíthető.

d) oromfalhoz kapcsolódóan terasz nem létesíthető.

(8) Épület körüli, köztéri burkolatok, berendezések a tájegységre jellemző fa- és kőanyagokból készülhetnek, a fém és beton anyagokat kerülni kell.

(9) Kert kialakítás, növénytelepítés előírásai:

a) honos és őshonos gyümölcs, zöldség és dísznövények telepíthetők.

b) a területen medence, nyílt vízfelületű tűzivíz, vagy víztároló nem helyezhető el.

c) Támfalak csak a tájegységre jellemző, rakott kőből alakíthatók ki."

7. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 19. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az épületek látszó felülete nem lehet műanyag, vagy beton. Az épületek színezése fehér, törtfehér, halvány szürke, sárgával vagy barnával tört fehér lehet. Az élénk, figyelem felkeltő színeket kerülni kell.

(2) A tetőfedés színe natúrkerámia színű, vörös vagy vörös-barna lehet, állókorcos fémlemezfedés esetén grafit vagy titáncink színű. A nyílászárók színei fehér, barna, szürke, zöld színek lehetnek."

8. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A tetőfedés anyaga: nád, sík kerámia- vagy betoncserép, natúr kerámia, vörös, vörös-barna színben, állókorcos fémlemez fedés. Fénylő, mázas cserép nem használható, helyette az agyag természetes égetett színei választhatók. Fémlemez esetén matt felülettel, grafit vagy titáncink színek jelenhetnek meg."

9. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az épületeket nyeregtetővel és téglalap alaprajzzal kell kialakítani."

10. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. § (1) Szőlőműveléssel hasznosított – beépítésmentes – árutermelő mezőgazdasági karakterű területen épület, építmény a 18. §-ban előírtak szerint helyezhető el.
(2) Az épületeket telken belül körbe kell fásítani, az épülethez tartozó telek területét parkszerűen kell kialakítani."

11. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 40. § (2)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A képviselő-testület a településképi véleményezési eljárás lefolytatására vonatkozó hatáskörét a jegyzőre ruházza át.
(3) A településképi véleményt minden esetben a főépítész készíti elő, szakmailag megvizsgálja a véleményezésre benyújtott dokumentációt, és megadja szakmai álláspontját.
(4) A településképi véleménynek tartalmaznia kell a tervtanácsi vagy főépítészi állásfoglalást, és annak részletes indokolását."

12. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 42. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„42. § E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek és az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdése előtt."

13. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A képviselő-testület a településképi bejelentési eljárás lefolytatására vonatkozó hatáskörét a jegyzőre ruházza át. A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet a 7. melléklet szerinti nyomtatványon kell benyújtani."

14. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 46. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„46. § A településképi bejelentési eljárásban az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját minden esetben be kell kérni."

15. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 48. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. § (1) A képviselő-testület a településképi kötelezés eljárás lefolytatására vonatkozó hatáskörét a jegyzőre ruházza át.

(2) A településképi követelmények érvényesítése, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosa a településképi kötelezési eljárásban településkép-védelmi bírsággal sújtható."

16. §

(1) A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
(2) A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

17. §

A településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet
a) 12. § (3) bekezdésében a „lakóépületet" szövegrész helyébe az „épületet" szöveg,
b) 12. § (4) bekezdésében a „lakóépület" szövegrész helyébe az „épület" szöveg,
c) 16. § (2) bekezdés a) pontjában a „telek" szövegrész helyébe a „tető" szöveg,
d) 17. § (2) bekezdés a) pontjában a „telek" szövegrész helyébe a „tető" szöveg,
e) 17. § (2) bekezdés b) pontjában a „30" szövegrész helyébe a „37" szöveg
lép.

18. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet
a) 44. §-a,
b) 45. § (5) bekezdése,
c) 47. § (1) és (2) bekezdése

19. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szentantalfa, 2021. november 11.

Kiss Csaba
polgármester

dr. Varga Viktória
jegyző

Kihirdetve: 2021. november 12.

dr. Varga Viktória
jegyző

1. melléklet a 13/2021. (XI.12.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ

1. Kérelmező (építtető) neve:.....
2. Kérelmező (építtető) címe: .....
3. Levelezési cím: .....
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: .....
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció
(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
c) reklámelhelyezés ábrázolása,
d) rendeltetés meghatározása, valamint
e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.)

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet **papíralapon** kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez az eljáró hatóság részére hozzáférést kell biztosítani. Természetes személy a dokumentációt is papír alapon nyújtja be. Hiánypótlásra egy ízben van lehetőség.

ÉTDR azonosító:.....

Tájékoztatás: Az önkormányzat a véleményét a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére. A hatáskör jogosultja véleményében:

a) - feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül - <u>engedélyezésre javasolja</u> a tervezett építési tevékenységet, vagy
b) engedélyezésre <u>nem javasolja</u> a tervezett építési tevékenységet, ha
   ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg a meghatározottaknak, és a kérelmező a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem vagy csak részben tesz eleget, vagy
   bb) a tervezett építési tevékenység a településképi követelmények alapján nem támogatható.

A vélemény tartalmazza:
a) a kérelmező (építtető) adatait,
b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
c) a véleményt és annak részletes indokolását.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum:.....

.....
kérelmező

2. melléklet a 13/2021. (XI.12.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ

1. Bejelentő (építtető) neve:.....
2. Bejelentő (építtető) címe/székhelye: .....
3. Levelezési cím: .....
4. Építési tevékenység/rendeltetésváltozás megjelölése:.....
5. A tervezett építési tevékenység/rendeltetésváltozás helye: .....
6. Az érintett telek helyrajzi száma:.....
7. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása tervezett időtartama: .....

Melléklet: településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb terv, rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció
(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a bejelentéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
a) műszaki leírás a telepítésről és a műszaki kialakításról, mely tartalmazza a létesítmény formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
b) helyszínrajz, mely tartalmazza a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt, annak alaprajzát és elhelyezésének módját,
c) nézetrajz,
d) utcaképi vázlat,
e) látványterv.

A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmet és a mellékleteket elektronikus úton kell benyújtani. Természetes személy a dokumentációt papír alapon is benyújthatja.

Tájékoztatás: Az önkormányzat a bejelentést a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül**:
a) - feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, vagy
b) elutasítja, ha
   ba) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképbe, vagy nem felel meg a településképi követelménynek, vagy
   bb) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a rendezési tervben foglalt követelményeknek, vagy a műszaki kialakítással a tervezett rendeltetés nem valósítható meg.
c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.

A településképi bejelentés elbírálása során hozott döntéssel szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

Dátum:.....

.....
bejelentő