

**Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2020. (X.12.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 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) bekezdés biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a műemléki és régészeti szakterületen, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala, mint örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatal, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 2/2018 (V.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya

- 1. §** A helyi településképi rendelet célja Várgesztes község településképére jellemző elemek és követelmények, valamint a településkép-védelem eszközének és módjának meghatározása.
- 2. §** 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 – Telepítésre javasolt fajok listája,
 - d) 4.melléklet – Településképi szakmai konzultáció iránti kérelem,
 - e) 5.melléklet – Településképi vélemény iránti kérelem,
 - f) 6.melléklet – Településképi bejelentési eljárás iránti kérelem.
- 3. §** E rendeletben Várgesztes területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra a rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt területekre, valamint a 2. mellékletben felsorolt helyi védett létesítményekre vonatkozóan, amely területek és védett elemek a településszerkezet, táji- természeti környezet, településkarakter, építészeti karakter, tájkarakter vagy egyéb helyi adottság, településképi jellemző alapján kerültek kijelölésre.

2. Értelmező rendelkezések

4. § Fogalom meghatározások:

- a) áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága min. 50%,
- b) természetes szín: fehér, barna, sárga, bézs, szürke, zöld, és ezen színek árnyalatai,
- c) természetes anyag: kő, tégl, fa, fém, üveg.

II. Fejezet

Helyi védelem

3. A helyi védelem feladata

- 5. §** (1) A helyi védelem feladata 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

6. § (1) A helyi védelem a településen egyedi és területi védelem lehet.

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

(3) A helyi területi védelem hatálya kiterjed a 2. mellékletben meghatározott területi védett értékekre.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

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

(2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemhez értékvizsgálat készítése kötelező. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- b) a pontos hely megjelölését (utca, házsám, 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.

(3) 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 életveszélyes állapotban van.

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

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját és kezelőjét,
- 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 elrendeléséről vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan/objektum tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- b) a kezdeményezőt.

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

6. A védettséggel összefüggő tulajdonosi korlátozások, kötelezettségek

8. § (1) 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 rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használatlall kell biztosítani.

7. A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

9. § (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, utcafélyi, 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, bővítését a védettség nem akadályozza.

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

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

(6) A helyi védelemben részesített épületek esetében az építési, átalakítási, felújítási munkálatok során a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleget meg kell tartani.

(7) Az épületeken meg kell őrizni az eredeti téglá-, kő-, vagy faburkolatot és tagozatokat, illetve a vakolt homlokzati textúrát, azzal, hogy az oromfal - a hagyományokat tisztelő módon - deszkaborítású is lehet.

(8) Az épületeken fa szerkezetű és fa hatású, illetve színezetű nyílászárók alkalmazandók.

(9) Az épületek tetőkialakítása csak magas tetővel történhet; utcára merőleges főgerincű nyeregtető lehet, kontyolt vagy oromfalas csonka konty megoldással, a szomszédos épületek tetőkialakításának figyelembe vételével, a tető hajlásszöge 35°-45° közötti legyen.

(10) A tetőhéjazat csak égetett cserép, festett betoncserep, műemléki pala lehet, hagyományos színezéssel (piros, barna szürke és ezek árnyalatai), kivétel ha a meglévő palafedés felújítása tetőszerkezet-csere nélkül történik, ilyen kivételes esetekben a tetőszerkezet újraépítésének idejéig a bitumenes zsindelyfedés engedélyezhető. Új épület, vagy új tetőszerkezet építése esetén a bitumenes zsindelyfedés nem alkalmazható.

(11) Főépület homlokzatán faburkolat - a tetőtéri oromfal kivételével- legfeljebb a homlokzati felület 40%-án lehet

(12) A hosszházas beépítési jelleg megőrzendő, továbbá az Arany János utca 14.-22. szám alatti telkeken, ahol az épület szélessége az utcai fronton és attól mérve 6,0 m mélységben max. 7,5 m lehet.

(13) Az épületek és egyéb építmények anyaghasználata során a hagyományos építőanyagok, színezése során a föld, illetve a magyarországi kövek színeivel megegyező színek alkalmazhatók.

8. A védett építmények, természeti értékek fenntartásának, felújításának támogatása

10. § (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) bekezdés 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, vágtak ki növényzetet.

III. Fejezet

Településképi védelem, településképi követelmények

9. Településképi szempontból meghatározó területek fajtái

11. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) történelmi településközpont terület,
- b) átalakuló településrész terület,
- c) hétvégiházás településrész terület,
- d) villapark terület.

10. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

12. § Területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó területekre:

- (1) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.
- (2) A területen meg kell tartani a településképet meghatározó, kialakult állapot szerinti előkertet, beépítési módokat.
- (3) A közterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani.

13. § Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó területekre:

- (1) Az épületeken tetőtér beépítés lehetséges.
- (2) Túltagolt tetőkialakítás nem megengedett.
- (3) Tetőhéjazatként barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai megengedett. A héjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedő anyag helyezhető el.
- (4) Az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki.
- (5) A telek utcafrontján önálló épületként, különálló garázs nem helyezhető el.
- (6) A területre jellemző tetőhajlásszögektől, valamint a párkánymagasságoktól eltérni nem lehet.
- (7) Az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani, mely fa- vagy téglaburkolattal tagolható.
- (8) Az épületek színezésénél a természetes földszínek alkalmazása a megengedett. Harsány, rikító vagy túlzottan sötét színek (pl. kék, lila, piros) a területen nem alkalmazhatók.
- (9) A homlokzat színezése során csak két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.
- (10) Az épületek lábazata kő, téglá vagy vakolt lábazat lehet.
- (11) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően lehet.
- (12) Gázmérő, nyomásszabályozó vagy klímaberendezés az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (13) A melléképületek anyaghasználata és színei illeszkedjenek a főépülethez.
- (14) A területre jellemző kerítés kialakítástól eltérni nem lehet.
- (15) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény, és klímaberendezés utcai homlokzaton nem létesíthető.
- (16) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el.
- (17) Közterületről látható homlokzaton portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.
- (18) A területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetéként nem helyezhető el.
- (19) Közterületen fasorként allergiát okozó fafajok nem telepíthetők.
- (20) A közparkok, egybefüggő nagyobb zöldfelületek kialakításánál a tájra jellemző

növénytakasulások jellegzetes fajai közül a honos vagy meghonosodott, tájba illő fajok alkalmazása lehetséges.

11. Növényzet településképi szempontból meghatározó területek esetén

14. § (1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

- a) 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősvény) esetén: minimum 1,0 méter lehet,
- b) 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb fa esetén: minimum 1,00 méter lehet,
- c) 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősvény) esetén: minimum 3,00 méter lehet,
- d) 3-6 méterre növény gyümölcs- és egyéb fa esetén: minimum 5,00 méter lehet,
- e) 6 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa esetén: minimum 6,00 méter lehet.

(2) Közút területén – a mezőgazdasági művelésű terület telekhatárától – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot minimum 1,5 méter távolságra; a 3 méternél magasabbra növény gyümölcsfát minimum 5,0 méter távolságra lehet ültetni (telepíteni).

(3) A közterületre történő növényültetésnél a következő szempontokat kell betartani:

- a) nagylombú fát épület falától és egymástól minimum 7 méter távolságra lehet ültetni,
- b) az elültetett fa töve ivóvíz-, telefon-, kábeltelevízió-, csapadékvíz-és szennyvízvezeték, földkábel, földkábeltől legalább 1,5 méterre, távfűtési- és gázvezeték, földkábeltől legalább 2 méterre lehet,
- c) meglévő közterületi fasorba idegen fafaj nem ültethető,
- d) közterületi légvezeték alá csak kisméretű, vagy alacsony gömbkoronás fa ültethető.

IV. Fejezet

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

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

- a) külterületi és belterületi közlekedési és közműterületek,
- b) gazdasági területek,
- c) mezőgazdasági területek.

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

- a) tájképvédelmi terület, és 200 m-es védőtávolságuk,
- b) műemléki és régészeti területek, és 200 m-es védőtávolságuk,
- c) történelmi településközponti terület, és 200 m-es védőtávolságuk.

V. Fejezet

Reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

16. § (1) Cégért, reklámot, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést a környezettel összhangban, úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet, és ne akadályozza a térfigyelő kamerarendszer működését.

(2) Az épületeken legfeljebb 2 m² felületű cégerek, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 20 %-át.

(3) A közterületeken utcabútoron elhelyezett hirdető berendezés, illetőleg reklám:

- a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
 - b) felülete nem lehet 3,0 m²-nél nagyobb,
 - c) egymástól 50 m-en belül nem helyezhetők el.
- (4) Üzletenként legfeljebb 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképületet, amelynél a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.
- (5) Cégek homlokzatonként méretükben, elhelyezési magasságukban, betűnagyságukban egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.
- (6) A cégeket, reklámcélú szerkezeteket és hirdetőtáblákat úgy kell kialakítani és elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival.
- (7) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.
- (8) Épületek közterületről látható földszinti homlokzatainak legfeljebb a 15 %-án helyezhető el cégér. A számításnál a falsíkra merőleges cégek és cégtáblák figyelmen kívül hagyhatók.
- (9) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25 %-át.
- (10) Közösségi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváróban reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem megengedett, kivéve az utasváróval szerkezetileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, világító reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést.
- (11) Építési reklámháló az építési tevékenység időszakára, de legfeljebb 6 hónapra kihelyezhető.
- (12) Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében hirdetmény meghatározott időszakra kihelyezhető.
- (12) A kihelyezett reklámhordozón, reklámhordozót tartó berendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.
- 17. §** A reklámközzététel technológiája, módszere és eszköze tekintetében:
- a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült,
 - b) egymást nem eltakaró,
 - c) káprázást nem okozó
- reklám, reklámelhelyezés alkalmazható.
- 18. §** A reklámhordozókra vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
- a) nem rozsdásodó;
 - b) állékony;
 - c) könnyen karbantartható;
 - d) élénk színeket nem használó;
- kialakítás alkalmazható.

VI. Fejezet

Településképi érvényesítési eszközök

Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

- 19. §** (1) Településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező minden építési, átalakítási, felújítási munkára, kivéve a településképi véleményeztetés és településképi bejelentési kötelezés alá vont eseteket.
- (2) A szakmai konzultációt a települési főépítész (a továbbiakban: főépítész) látja el, akadályoztatása esetén a polgármester végzi el a feladatot.
- (3) A kötelező szakmai konzultációhoz az 4. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattev szintű dokumentumaival.
- (4) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelméhez a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásban kötelező munkarészekkel azonos vázlattevek,

adatok szükségesek, miután a konzultációról készült emlékeztető az önkormányzatot az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslatához kötik.

VII. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

20. § (1) A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást a 5. melléklet szerinti kérelemre az engedély köteles építési tevékenységeknél, az engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(2) A településképi véleményezés során vizsgálandó, a településképi követelményeknek való megfelelés.

(3) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó:

a) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;

b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására; a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;

c) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye – megfelel-e a településképi követelményeknek.

d) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e a településképi meghatározó karakterelemeivel.

(4) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés, - különösen díszvilágító és hirdető berendezés -,

a) milyen módon befolyásolja a közterület használatát;

b) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát;

c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait;

d) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló - közterületet érintő - beavatkozásra.

VIII. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

21. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó és a helyi területi védelem alá tartozó területen, műemléki környezetben, valamint egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén,

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt minden építési engedély nélkül végezhető építési munkákra;

b) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor,

c) reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

(3) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott 6. melléklet szerinti kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében foglaltakon túl az alábbi munkarészeket tartalmazza:

a) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik - utcaképi vázlatot,

b) reklámelhelyezés közterületi elhelyezése esetén M=1:500 méretarányú helyszínrajzot;

c) a legalább 2 m² felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint látványtervet és fotomontázst, fényreklám esetén éjszakai utcaképet is.
(4) A polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás bejelentéséről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/C. § szempontjainak megfelelően dönt.

IX. Fejezet

Településképi kötelezés és bírság

22. § (1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges a településképi bejelentés elmulasztása esetén, a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén; illetve a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott követelmények és kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben hivatalból, vagy bejelentésre eljárás indul; amennyiben a bejelentés megalapozott, a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva figyelmeztetést ad ki az ingatlan tulajdonosnak a jogsértő állapot legfeljebb 30 napon belüli megszüntetésére. Amennyiben a figyelmeztetés eredménytelen a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva kötelezést és a településképi-védelmi bírságot állapít meg, mely hatósági döntésben kerül meghozatalra. A kötelezés alapján az ingatlan tulajdonosnak a jogsértő állapot legfeljebb 60 napon belül meg kell szüntetnie.

(3) Amennyiben a kötelezésnek a kötelezett nem tett eleget, és a jogsértő állapot továbbra is fennáll, a polgármester 1 000 000 Ft-ig terjedő településképi-védelmi bírságot állapíthat meg, és mindaddig – legfeljebb 30 naponként - kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(4) A településképi-védelmi bírság mértéke

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 30 000 - 100 000 Ft,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 Ft,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 Ft, legfeljebb 500 000 Ft,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 Ft, legfeljebb 1 000 000 Ft.

(5) A településképi védelmi bírság adók módjára behajtható.

(6) Fellebbezés a közigazgatási eljárás szabályai szerint nyújtható be.

X. Fejezet

Záró rendelkezések

23. § (1) Ez a rendelet a – (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet 24. §-a a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

24. § (1) Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 14/2011. (XI.29.) önkormányzati rendelet

a) 9. § (3) b) pontja

b) 24. § (1) b); c); d) pontja

c) 1. számú függelék 3.; 4.; 5. pontja

(2) Hatályát veszti a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezéséről szóló 7/2017. (X.25.) önkormányzati rendelet.

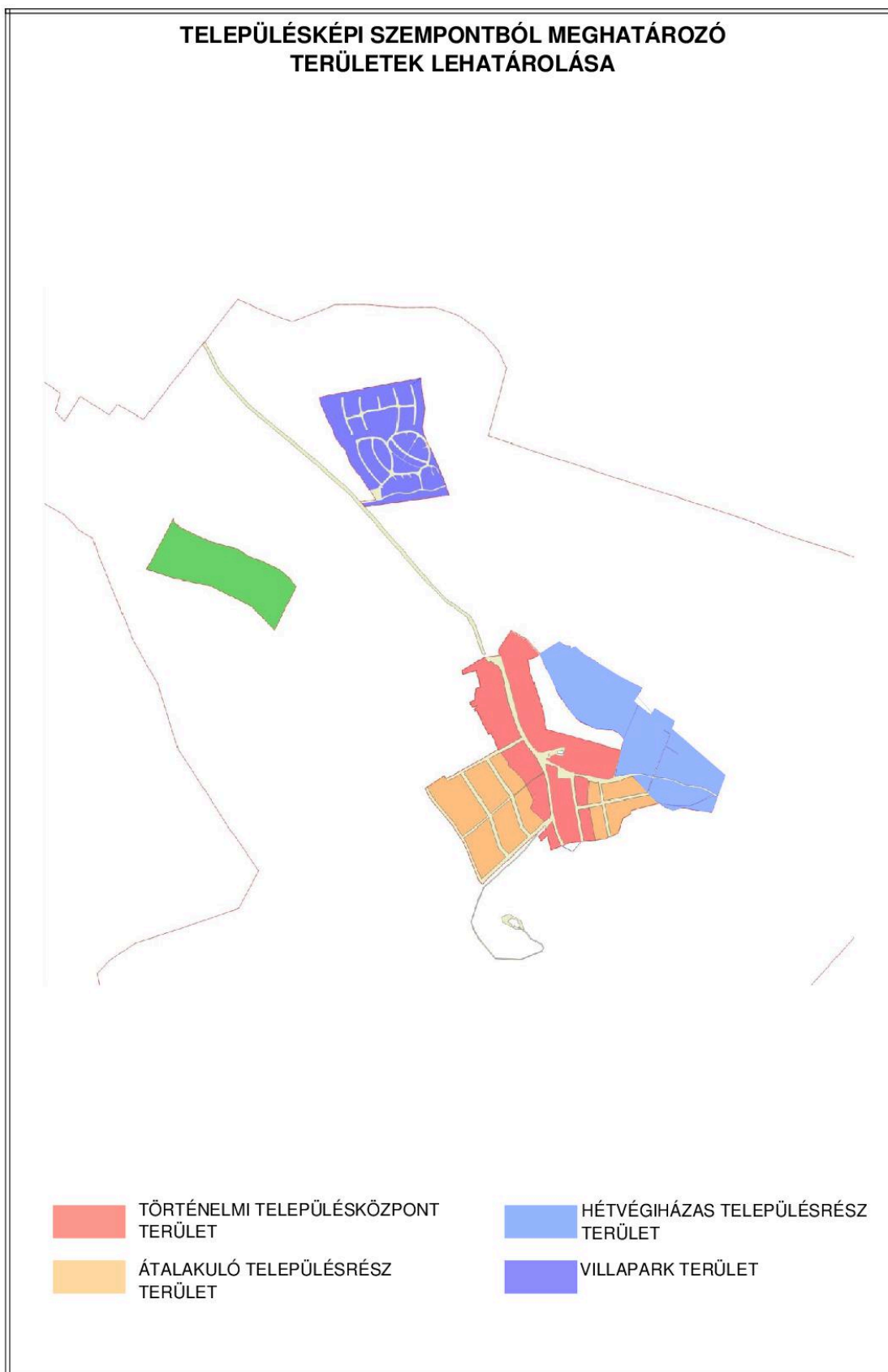
Rising Károlyné
polgármester

dr. Auer Zsolt Dénes
jegyző

Kihirdetve:
2020. október 12.

dr. Auer Zsolt Dénes
jegyző

1. melléklet - Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



2. melléklet – Helyi védelem alatt álló objektumok és védett természeti értékek listája

Helyi védelem alatt álló épületek

Járás	Település	Jogszabály	Közterület neve	Közterület jellege	Házszám	Helyrajzi szám	Kategória	Védett érték megnevezése
Tatabányai járás	Várgesztes	8/2015. (VI.25.)				1	Építmény (épület és műtárgy)	Rk. Templom
Tatabányai járás	Várgesztes	8/2015. (VI.25.)	Arany János	utca	38.	112	Építmény (épület és műtárgy)	ház
Tatabányai járás	Várgesztes	8/2015. (VI.25.)	Arany János	utca	16.	123	Építmény (épület és műtárgy)	falusi lakóház
Tatabányai járás	Várgesztes	8/2015. (VI.25.)	Arany János	utca	55	3	Építmény (épület és műtárgy)	Plébánia épülete

Helyi védelem alatt álló területek

- 1) Hrsz: 1; 2/1-2; 3-4; 8/4-5, 8/7-8; 74-75; 76/1-2; 77/1-2; 778-81; 88-93; 94/1-2; 95-98; 99/1; 100-102; 103/1-5; 104; 105/1-4; 106-108; 157; 160
- 2) Arany János u. 16-22 és 68-74, valamint a 125, 123, 122 121, 120Hrsz-ú telkek.
- 3) A fésűs beépítési jelleg megtartása érdekében: Arany János utca 88-98hrs-ú telkek.

3. melléklet- Telepítésre javasolt fajok listája

Őshonos fafajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmegegy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa

<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Prunus fruticosa</i>	csepleszmegeggy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcseresznye

4. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 25.§-a alapján.

Alulírott építető

Tervező adatai

_____ (név) kérem a

_____ (építési
tevékenység helye)

_____ (építési
tevékenység megnevezése)
településképi szakmai
konzultációról szóló emlékeztető
kiadását. **Építető adatai**

Építető neve:

Tervező neve:

Címe:

Postai címe:

Tel/fax:

Tel/fax:

E-mail cím:

E-mail cím:

Kapcsolattartó neve:

Tervezői jogosultság száma:

Postai címe:

Tervező szervezet neve:

Tel/fax:

E-mail cím:

Építési tevékenység adatai

Építési tevékenység helyszíne (cím):

Helyrajzi száma:

Építési tevékenység megnevezése:

ÉTDR azonosító:

Dátum:

Aláírás:

5. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 26/A.§-a alapján.

Alulírott építető

Tervező adatai

_____ (név) kérem a

_____ (építési
tevékenység helye)

_____ (építési
tevékenység megnevezése) építési
engedélyezési dokumentációhoz
településképi vélemény kiadását.

Építető adatai

Építető neve:

Címe:

Tel/fax:

E-mail cím:

Kapcsolattartó¹ neve:

Postai címe:

Tel/fax:

E-mail cím:

Építési tevékenység adatai

Építési tevékenység helyszíne (cím):

Helyrajzi száma:

Építési tevékenység megnevezése:

Tervező neve:

Postai címe:

Tel/fax:

E-mail cím:

Tervezői jogosultság száma:

Tervező szervezet neve:

Ezúton nyilatkozom, hogy a dokumentációt ÉTDR rendszerben előzetes szakhatósági véleménykérésnek hozzáférhetővé tettem Várgesztes Község Polgármestere számára².

ÉTDR azonosító²:

ÉTDR iratazonosító²:

Dátum:

Aláírás:

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/A.§ (5) bekezdése alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

1: Amennyiben nem az építető jár el

2: A Korm. r. 26/A.§ (1) bekezdése alapján az elbíráláshoz a hozzáférést kötelező megadni.

6. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 26/B.§-a alapján.

Alulírott _____ (név) kérem a _____

Tervező adatai

(építés
tevékenység helye)

(építési tevékenység
megnevezése) építési tevékenységhez
településképi bejelentési eljárás

lefolytatását. **Bejelentő adatai**

Bejelentő neve:

Tervező neve:

Lakcíme/Székhelye:

Postai címe:

Tel/fax:

Tel/fax:

E-mail cím:

E-mail cím:

Kapcsolattartó1 neve:

Tervezői jogosultság száma:

Postai címe:

Tervező szervezet neve:

Tel/fax:

E-mail cím:

Építési tevékenység/Reklámelhelyezés/Rendeltetésváltás adatai

Építési tevékenység helyszíne (cím):

Helyrajzi száma:

Építési tevékenység megnevezése:

Építési tevékenység elvégzésének időtartama:

Rendeltetésváltás megvalósításának időtartama:

Reklámelhelyezés (a állandó ideiglenes

megfelelő aláhúzendő)

Ideiglenes reklámelhelyezés esetén időtartam:

Dátum:

Aláírás:

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/C.§ b) pontja alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet megtiltja.

1: Amennyiben nem az építtető jár el.