



Várgesztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. október 12-én Várgesztes, Községházán 18⁰⁰ órai kezdettel megtartott ülésén.

Jelen vannak:

Rising Károlyné polgármester
dr. Balázs Gabriella alpolgármester
Hartdéken Ákos képviselő
Katzer Ákos képviselő
Pintér Zoltán képviselő
dr. Auer Zsolt Dénes jegyző

Rising Károlyné polgármester köszönti a megjelent képviselőket. A képviselőknek új napirendi pontra vonatkozó igénye nincs.

Rising Károlyné polgármester megállapítja, hogy a képviselő-testület 5 fővel határozatképes.

Rising Károlyné polgármester javaslatot tesz a napirendi pontok elfogadására.

A napirendi pontokat a testület 5 jelenlévő tagja 5 igen szavazattal elfogadja.

Várgesztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 49/2020. (X.12.)
Kt. határozata a testületi ülés napirendjéről

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete
a napirendi pontokat az alábbiak szerint elfogadja:

1./ Településképi rendelet elfogadása

2./ Egyebek

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

1./ N a p i r e n d

Településképi rendelet elfogadása

Rising Károlyné polgármester ismerteti a Településképi rendelet tervezetét, tartalmát és kezdeményezi, hogy 1 éven belül kerüljön sor Várgesztes Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2011. (XI. 29.) önkormányzati rendelete valamint az arculati kézikönyv újabb átfogó vizsgálatára.

Rising Károlyné polgármester javasolja a Településképi rendelet elfogadását.

A Képviselő-testület jelenlévő tagja 5 igen szavazattal elfogadja a településképi védelméről

szóló rendeletet az alábbi tartalommal.

**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 főépítész 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, 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.

(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 védetség 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 védetséggel 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 használattal 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, 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, bővítését a védetség 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 nyeregretető 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 betoncserép, 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 zsindefedés engedélyezhető. Új épület, vagy új tetőszerkezet építése esetén a bitumenes zsindefedés 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

Településkép-védelem, településképi követelmények

9. Településképi szempontból meghatározó területek fajtái

11. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

a) történelmi településközpont terület,

b) átalakuló településrész terület,

c) hétvégiházias 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 téglalaburkolattal 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, téglal 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 légvezetékként nem helyezhető el.
- (19) Közterületen fasorként allergiát okozó fafajok nem telepíthetők.
- (20) A közparkok, egybefüggő nagyobb zöldfelületek kialakításánál a tájra jellemző növénytársulások 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 (élősövény) esetében: minimum 1,0 méter lehet,
 - b) 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb fa esetében: minimum 1,00 méter lehet,
 - c) 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében: minimum 3,00 méter lehet,
 - d) 3-6 méterre növény gyümölcs- és egyéb fa esetében: minimum 5,00 méter lehet,
 - e) 6 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa esetében: 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, legalább 1,5 méterre, távfűtési- és gázvezeték, 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 cégérek, 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) Cégérek homlokzatonként méretükben, elhelyezési magasságukban, betűmagasságukban egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

(6) A cégéreket, 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 hangsúlyaival.

(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 cégérek 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

Településképvédelmi eszközök

Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

19. § (1) Településképvédelmi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező minden építési, átalakítási, felújítási munkára, kivéve a településképvédelmi véleményeztetés és településképvédelmi 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 vázlattevédelmi szintű dokumentumaival.

(4) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelméhez a településképvédelmi véleményezési és településképvédelmi bejelentési eljárásban kötelező munkarészekkel azonos vázlattevédelmi tervek, adatok szükségesek, miután a konzultációról készült emlékeztető az önkormányzatot az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslathoz kötik.

VII. Fejezet

Településképvédelmi véleményezési eljárás

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

(2) A településképvédelmi véleményezés során vizsgálendő, a településképvédelmi követelményeknek való megfelelés.

(3) A településképvédelmi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálendő:

- 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 vizsgálendő 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 területű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint látványtervet és fotómontázst, 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 állapotot 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

2./ Egyebek


Rising Károlyné polgármester tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy Kluber János a Várgesztesi Közalapítvány kuratóriumának elnöke értesítve lett, hogy 2020. október 28-án be kell számolnia az alapítvány tevékenységéről. Rising Károlyné polgármester álláspontja szerint fiatalításra lenne szükség az alapítványban.

Rising Károlyné polgármester előadja, hogy jól sikerült a zöldhulladék tároló kialakítása


Katzer Ákos képviselő előadja, hogy lehetőséget kellene biztosítani a ház elé kihelyezett zöldhulladék egy meghatározott napon történő Önkormányzat általi elszállításáról.

A Képviselő-testület tagjai támogatják Katzer Ákos képviselő kezdeményezését és közös összefogással megvalósítják a kezdeményezést.

Több kérdés, hozzászólás nem hangzik el. Rising Károlyné polgármester megköszöni a Képviselő-testületek tagjainak, hogy részt vettek az ülésen, 19²⁰ perckor bezárja a Képviselő-testület ülését.


Rising Károlyné
polgármester




dr. Auer Zsolt Dénes
jegyző