

**Pörböly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelete
Pörböly Község településképeinek védelméről**

Pörböly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjai kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet célja Pörböly község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
 - a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településképek-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) Jelen rendelet hatálya Pörböly község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:
 - a) Áttört jellegű kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya nem haladja meg a teljes kerítés felület 60 %-át. Az áttört jellegű kerítés legfeljebb 60 cm magas lábazattal, a lábazat felett legfeljebb 60 cm szélességű tömör felületekkel (pillérek) rendelkezhet.
 - b) Építészeti egységes megjelenés: a homlokzat összetartozó építészeti elemeinek (falfelület, tetőfelület, tetőfelépítmények, nyílászárók, lábazat, párkányok, nyílászáró-keretezések, ornamentális díszítések) egységes formájú, anyagú és színű megjelenítése

**II. FEJEZET
A HELYI VÉDELEM**

2. A helyi védelem feladata

2. §

A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) károsodásának megelőzése,
- e) lakossággal történő megismertetése.

3. A helyi egyedi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

3. §

- (1) A helyi egyedi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a Pörböly község polgármesterénél (továbbiakban: polgármester).
- (2) A helyi egyedi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés iránti kezdeményezésnek tartalmazni kell az érintett épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám), és a javaslat rövid indokolását.
- (3) A helyi egyedi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a kezdeményezőt és a tulajdonost a helyben szokásos módon értesíteni kell.
- (4) A helyi egyedi védettségre irányuló javaslatot a védelemről szóló döntést megelőzően legalább 30 napra közzé kell tenni.
- (5) A védetté nyilvánításhoz az örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára, vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata szükséges.
- (6) A helyi egyedi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész, annak hiányában a polgármester gondoskodik.
- (7) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény nem bontható el.

4. A helyi építészeti örökség nyilvántartására vonatkozó kötelezettségek

4. §

- (1) A települési főépítész, annak hiányában a polgármester gondoskodik a helyi építészeti örökség nyilvántartásának vezetéséről.
- (2) A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:
 - a) a védett értéket tartalmazó ingatlan címét (utca, házszám) és helyrajzi szám,
 - b) a védett érték (épület esetén épület, épületrész) megnevezését,
 - c) a védettséget elrendelő határozat számát,
 - d) a védett érték tulajdonosának (tulajdonosainak) nevét,
 - e) a védett érték fényképét (ha lehetséges, fénykép-dokumentációját) és amennyiben rendelkezésre áll, a védett érték műszaki tervdokumentációját,
 - f) a védett értékre vonatkozó korrekciós javaslatot.

5. A helyi egyedi védelem meghatározása

5. §

A település helyi egyedi védelem alatt álló építményeit a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

6. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. §

Az 1. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni. A használat, az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

III. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

7. §

Pörboly község településképi szempontból meghatározó területei a rendelet 2. térkép-mellékletében lehatárolt:

- a) „A” jelű terület (belterület jellemzően családi házas beépítésű részei);
- b) „B” jelű terület (tájképvédelmi szempontból frekventált területek).

IV. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

8. §

Gazdasági, valamint általános mezőgazdasági területen álló épületek kivételével épület közterületről látszó homlokzati falának külső burkolataként, valamint 15°-nál meredekebb hajlásszögű tetőfedés anyagaként nem alkalmazható fém vagy műanyag sík-, hullám- vagy trapézlemez.

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

9. §

„A” jelű területen:

- (1) a terület lakótelkein a közterület felőli építési határvonal – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik - az utcában lévő beépített ingatlanok többségének előkert-mélysége által meghatározott vonal, melyre új főépítmény közterület felé néző homlokzat-felületének legalább 60 %-a illesztendő.
- (2) utcai telekhatáron csak áttört jellegű kerítés építhető.

10.A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. §

- (1) Valamennyi településképi szempontból meghatározó („A” és „B” jelű) területen:
 - a) az épületek közterület felől látható homlokzati falfelületének színezése során harsány, rikító színek nem alkalmazhatók;
 - b) közterület felé néző homlokzaton parabola-antenna, klíma-kültéri egység és homlokzatra szerelt kémény nem helyezhető el.
- (2) „A” jelű területen:
 - a) főépítmény tetőfedő anyagaként sík fémlemez, trapézlemez, műanyag hullámlemez, hullámpala nem alkalmazhatók;
 - b) új főépítményen lapostető, valamint 25°-nál alacsonyabb és 45°-nál meredekebb hajlásszögű magastető nem alkalmazható.
- (3) „B” jelű területen:

- a) új főépítményen lapostető, valamint 35°-nál alacsonyabb és 45°-nál meredekebb hajlásszögű magastető nem alkalmazható, a tetősíkból kiugró tetőfelépítmény (torony, tetőablak), továbbá erkély és loggia nem létesíthető;
- b) új építés vagy tető-felújítás esetén főépítmény tetőfedő anyagaként csak vörös vagy barna színárnyalatú égetett cserép, betoncserep, vagy égetett cserép utánzatú cserepes lemez alkalmazható;
- c) homlokzati falfelület lábazat feletti része vakolattal vagy faburkolattal látható el.

(4) „A” és „B” jelű területen:

- a) Lakó- és vegyes területen ingatlanonként legfeljebb 2 m² befoglaló méretű, a helyben működő vállalkozást népszerűsítő cégtábla, üzletfelirat, továbbá ezen felül legfeljebb egy darab, legfeljebb 0,7 m² oldal-felületű cégér helyezhető el.
- b) Üzlethelyiség kirakat-felületének legfeljebb 20 %-a a helyben működő vállalkozást népszerűsítő felirat, grafikai megjelenítés céljára használható fel.
- c) Gazdasági területen ingatlanonként legfeljebb 10 m² felületű, a helyben működő vállalkozást népszerűsítő cégtábla, üzletfelirat, hirdetőtábla helyezhető el.
- d) Ingatlanonként egy darab 1 m² legnagyobb befoglaló méretű, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés elhelyezhető.
- e) Lakossági apróhirdetések kizárólag az önkormányzat által e célra rendszeresített apróhirdetési táblákon helyezhetők el.

11.A helyi egyedi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

11. §

A helyi egyedi védelem alatt álló építményekre az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) helyi védelem alatt álló épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek), belső korszerűsítés, átalakítás és bővítés azonban megengedett.
- b) helyi védelem alatt álló épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati-, utcafép megjelenése ne változzon, a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- c) helyi védelem alatt álló épület homlokzatainak, vagy egyéb épületrészeinek esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmushibája felújítás során településképi eljárás keretében korrigálható az egységes építészeti kialakítás érdekében.
- d) parabola-antenna, homlokzati égéstermék kivezető, hűtő vagy fűtő berendezés külső egysége, fémkémény, gázvezeték, valamint bármilyen, az épület eredeti megjelenését zavaró létesítmény csak közterületről nem látható épületrészen helyezhető el.
- e) helyi védelem alatt álló épületek, épületrészek eredeti külső megjelenését, egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit, eredeti anyaghatását, eredeti színhatását (ha ismert), ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását, eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.
- f) Helyi védelem alatt álló emlékművet, szobrot, keresztet eredeti formájában kell megtartani, felújítás esetén az ismert eredeti állapot visszaállítandó.

12.Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

12. §

- (1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: ÉTV) 2. § 18. pontjában meghatározott sajátos építmények, műtárgyak (a továbbiakban: sajátos építmények) elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó „B” jelű területeken kívüli külterület.

- (2) Sajátos építmények elhelyezésére elsősorban nem alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó „A” jelű terület lakóterületei, valamint a „B” jelű területek.
- (3) Sajátos építmény lakó-, szálláshely szolgáltató, oktatási-nevelési, művelődési, egészségügyi-szociális, igazgatási és egyházi épülettől, valamint bármely műemléki védettségű objektumtól csak az adott építmény terepszinttől mért magassága tízszeresét meghaladó távolságon kívül helyezhető el.
- (4) A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények: sajátos építmények terepszinttől mért 3 m-nél magasabb tartószerkezeti részei csak beton- vagy fémszerkezetből vagy fából készíthetők.

13. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13.§

- (1) Utasvárók oldalfelületén utasvárónként legfeljebb 2 m² reklámfelület alakítható ki.
- (2) A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelet 1. § 5. pontjában meghatározott kioszkok homlokzati felületén egységenként legfeljebb 2 m² reklámfelület alakítható ki.
- (3) Közterületen csak egységes típusú, legfeljebb 2 m² oldalfelületű információs vagy egyéb célú berendezés helyezhető el egymástól, legalább 300 m távolságra.
- (4) A település szempontjából jelentős esemény közterületen évente összesen 12 naptári hét időszakra, mobil eszközön a Polgármester hozzájárulásával reklámozható.

14. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

14. §

- (1) 20 kV-nál magasabb feszültségű új elektromos távvezeték beépítésre szánt területen nem helyezhető el.
- (2) 0,4 - 20 kV közötti feszültségű új elektromos vezeték belterületen csak terepszint alatt helyezhető el.
- (3) 0,4 kV feszültséget meg nem haladó új, vagy átépítésre kerülő elektromos vezeték, valamint hírközlési vezeték a Bajai utca területén csak terepszint alatt helyezhető el.
- (4) A Bajai utca területén kívül új, vagy rekonstrukcióra kerülő hírközlési vezeték csak meglévő elektromos hálózat tartószerkezetére szerelve, vagy terepszint alatt helyezhető el.

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

15. Rendelkezés a szakmai konzultációról

15. §

- (1) A településképi védelme érdekében az ügyfél kérésére a főépítész vagy annak hiányában a polgármester tájékoztatást ad és a vonatkozó jogszabály szerinti szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) A szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező a következő esetekben, és a településképi eljárásokat megelőzően:
 - a) egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó építési munkálatok;
 - b) helyi védelem alatt álló épületek átalakítása, felújítása, bővítése, utcai homlokzatának megváltoztatása esetén.

VI. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

16.A véleményezési eljárással érintett építmények köre

16. §

A polgármester a településképi szempontból meghatározó „B” jelű területen, a helyi védelem alatt álló építmények és a közhasználatú épületek esetében a vonatkozó jogszabály szerint építési engedélyhez kötött építmény építésére, bővítésére irányuló építési engedélyezési eljárásokhoz ad településképi véleményt az engedélyezési eljárásokat megelőzően.

17.A véleményezési eljárás szabályai

17. §

- (1) A település polgármestere településképi véleményezési eljárást folytat le a településkép védelme érdekében.
- (2) A polgármester a véleményt a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (3) A vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárás lefolytatásához kérelmező kérelmét papír alapon nyújtja be.
- (4) A polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, vagy feltétel nélkül javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

VII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

18. Bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

18. §

A településképi szempontból meghatározó „B” jelű területen és a helyi védelem alatt álló építmények ingatlanain az alábbi építésügyi hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentési eljáráshoz nem kötött építési tevékenységek esetében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) épület közterületről látszó homlokzatának, tetőfelületének átalakítása, felújítása, korszerűsítése, színezése, homlokzatának megváltoztatása, előtető építésének szándéka esetén;
- b) közterületen elhelyezni kívánt reklámhordozó esetén.

19. A bejelentési eljárás részletes szabályai

19. §

- (1) A település polgármestere településképi bejelentési eljárást folytat le a településkép védelme érdekében.
- (2) A polgármester a véleményt a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kérelmező a vonatkozó jogszabály alapján kérelmét papír alapon nyújtja be.

VIII. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

20. A településképi kötelezési eljárás

20. §

A településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester a vonatkozó jogszabály szerint településképi kötelezési eljárást folytat le, amely az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozhat.

21. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

21. §

- (1) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. §-ában nevesített településképi bírság alkalmazásának esetei
 - a) a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása;
 - b) a településképi követelmények be nem tartása;
 - c) a településképi bejelentésről hozott határozatban foglaltaktól eltérő építési tevékenység végzése;
 - d) a településképi kötelezésben hozott döntés végre nem hajtása.
- (2) A településképi bírság mértéke:
 - a) kötelező településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 100.000 forint;
 - b) településképi követelmények be nem tartása, valamint a településképi bejelentési határozatban foglaltaktól eltérő építés esetén a szabálytalanul megvalósított építményérték 40 %-a, de legfeljebb 1.000.000 forint;
 - c) településképi kötelezésben hozott döntés végre nem hajtása esetén a döntéssel érintett építési beavatkozás értékének 30 %-a, de legfeljebb 1.000.000 forint.
- (3) A (2) bekezdés b) és c) pontjaiban szereplő építményértéket az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 1. mellékletében foglalt szabályok szerint kell kiszámítani.
- (4) A településképi bírság befizetésének határideje 60 nap. A határidőre be nem fizetett településképi bírságot a helyi adók módjára kell behajtani.

IX. FEJEZET
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

22. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

22. §

- (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése céljából pályázat útján önkormányzati támogatás adható.
- (2) A helyi védelem támogatására felhasználható összeget minden évben az Önkormányzat költségvetési rendeletében kell meghatározni.
- (3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött támogatási szerződésben kell rögzíteni.

**X. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETEI RENDELKEZÉSEK**

23. Hatályba léptető rendelkezés

23. §


Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

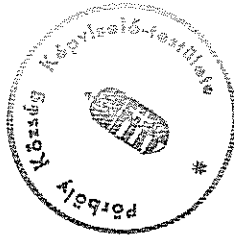
24. Hatályon kívül helyező rendelkezések


24. §

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Pörböly Község Képviselő-testületének Pörböly Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2005. (XII.9.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 3. § (5), (6), (8) bekezdései; 4. § (2), (4) bekezdései; 31. §-a; 32. §-a; 33. §-a; 34. §-a valamint a HÉSZ 1. melléklete.

Pörböly, 2017. december 19



Sipos Lajos
polgármester




Dr. Herczig Hajnalka
jegyző

Kihirdetés napja: 2017. december 19.




Dr. Herczig Hajnalka
jegyző