

A településkép védelméről

Dunaszeg község képviselő-testület a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) szerinti felhatalmazása alapján alkotja meg az alábbi rendeletet.

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.§ (1) A rendelet célja Dunaszeg település elmúlt évszázadokban kialakult arculati értékeinek a megőrzése, folytatása mind a település szerkezete, a meglévő épületek felújítása; és az új épületek építése esetén.

(2) Meglévő épület felújítása, átalakítása, illetve új épület építése esetén illeszkedés a meglévő épületekhez, valamint új beépítésű területeken az egységes, élhető, esztétikus, harmonikus környezet kialakítása.

2.§ A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település legrégebben kialakult, legtöbb hagyományt őrző részén a településszerkezet, a beépítési struktúra, a hagyományos épületformák megőrzése és e gyökerek átadása átörökítése a következő generációk számára.

3.§ (1) A rendelet hatálya Dunaszeg község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely Dunaszeg közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez kötött építési tevékenységet kíván végezni, vagy azzal összefüggő építészeti, vagy egyéb tervdokumentációt készít, bírál, vagy engedélyez.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

4.§ (1) E helyi védelem célja Dunaszeg község szempontjából meghatározó, a hatályos műemlékvédelmi jogszabályok alapján nem védett épített értékek számbavétele, dokumentálása, védelme; a település építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása és helyreállítása.

(2) A község épített és természeti értékei tulajdonformára való tekintet nélkül a község közös kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk közérdek.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése és az ezzel kapcsolatos feladatok ellátása érdekében Dunaszeg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: képviselő-testület) a község épített és természeti értékeit települési (a továbbiakban: helyi) védettség alá helyezheti.

(4) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet 1. mellékletét képezi.

5.§ (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a képviselő-testület rendelettel dönt.

- (2) A helyi védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére hivatalból, vagy bármely szervezet, vagy állampolgár írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (3) A jegyzőhöz benyújtható kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a helyi védelemre javasolt érték megnevezését, állapotát, leírását, ismertetését,
 - a védelem rövid indokolását,
 - a védendő érték (pl.: épület, vagy építmény) helyének ingatlan-nyilvántartási azonosítására vonatkozó adatait (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, illetve telekrész megjelölését, tulajdonos, használó),
 - a védendő érték fényképét,
 - valamint a kezdeményező nevét és címét.
- (4) Amennyiben a bejelentés nem, vagy csak részben tartalmazza a (3) bekezdésben felsoroltakat, az önkormányzat kiegészíteti a javaslatot a védelemhez szükséges dokumentációval.
- (5) A helyi védelem megszűnik:
- az értékes rész megszűnésével,
 - az épület/építmény lebontásával,
 - az építmény magasabb védelmi kategóriába kerülésével.
- (6) A helyi védettség megszüntethető a tulajdonos ilyen értelmű kérésére.
- (7) A helyi védettség településrendezési eljáráson kívüli megszüntetését a területileg illetékes örökségvédelmi hatósághoz írásban be kell jelenteni.¹

6.§ (1) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos előzetes egyeztetést és eljárást a önkormányzat hivatala folytatja le.

(2) A javaslattal érintett érték tulajdonosait írásban értesíteni kell a kezdeményezésről. Amennyiben az értesítés az érdekeltek felkutatása miatt aránytalanul nagy nehézségekbe ütközne az értesítés közzemlére tétellel történik az önkormányzat hirdetőtábláján, és honlapján legalább 15 napra.

(3) A kezdeményezésre vonatkozóan az érintett tulajdonosok 15 napon belül észrevételt tehetnek.

(4) A védetté nyilvánítást megelőzően szakértő bevonásával értékvizsgálatot kell végezni.

(5) Nem kell újról értékvizsgálatot végezni azon helyi értékek vonatkozásában, melyekről a településrendezési eszközök készítése keretében már készült ilyen tartalmú vizsgálat.

(6) Az értékvizsgálatban a védelem alá helyezendő védett értékről – a vonatkozó Kr.-nek megfelelő – dokumentációt kell készíteni, amely fotódokumentációból, leírásból, fellelhető archív dokumentumokból áll.

(7) Az önkormányzat a helyi védettség alatt álló értékekről nyilvántartást vezet. A helyi védelem alá vont ingatlanok nyilvántartása tartalmazza az egyes épületekkel kapcsolatban a védettség szakmai indokolását, valamint a védési eljárás során esetlegesen keletkező szakvéleményeket.

(8) Helyi védettség megszüntetése akkor lehetséges, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn: a védelem tárgya megsemmisült vagy helyreállíthatatlanul rongálódott, átalakítás során értékeit elvesztette, vagy a felújítása aránytalanul nagy gazdasági terhet jelentene.

(9) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét a jegyző közli a védett érték tulajdonosával, vagy tulajdonosaival, a védetté nyilvánítás vagy a védettség megszüntetésének kezdeményezőjével.

(10) A helyi védettség létrejöttének bejegyzését és a védettség megszüntetését az önkormányzat jegyzője jelzi az ingatlanügyi hatóságnál felé a védelem jogi jellegként az ingatlan-nyilvántartásban történő feljegyzése érdekében.²

¹ Étv. 57.§ (4)

² 314/2012. Kr. 23/C§ (7)

7.§ (1) A helyi védelem alatt álló értéket az önkormányzat megjelölheti. A megjelölés táblával történik, melyen fel kell tüntetni a helyi védelem tényét és elrendelésének időpontját. A tábla felirata: „Helyi védett érték. Védetté nyilvánította Dunaszeg Község Önkormányzata – dátum.”

(2) A tábla elhelyezéséről az önkormányzat gondoskodik, a tulajdonos a tábla elhelyezését túrni köteles.

8.§ (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos, a tulajdonosi jogokat gyakorló vagyongekezelő köteles gondoskodni. Ezen kötelezettségei teljesítéséhez kérheti az önkormányzat támogatását.

(2) Az építményeket a védett értékek veszélyeztetése nélkül és ahhoz méltóan kell használni és hasznosítani. A használat és a fenntartás a helyi védelem alá helyezett érték anyagi és eszmei értékét nem veszélyeztetheti. A védett környezetben tervezett változtatásokat és beavatkozásokat a védett érték figyelembe vételével lehet elvégezni.

(3) A helyi védelem szabályainak megsértése esetén a jegyző

a) felszólítja a tulajdonost (használót, kezelőt) a védett érték fenntartására, karbantartására,

b) elrendeli az engedély nélküli változtatások esetén az eredeti állapot helyreállítását, illetve a méltatlan használat megszüntetését.

9.§ (1) A képviselő-testület helyi védelem alatt álló értékek feltárásához, fenntartásához, karbantartásához, felújításához szükséges anyagi fedezet megteremtése érdekében éves költségvetésében meghatározott keretösszeget biztosíthat.

(2) Az (1) bekezdés szerinti keretösszeg felhasználásáról a polgármester javaslatára a képviselő-testület dönt.

10.§ (1) A helyileg védett építészeti értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.

(2) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot – jelen rendelet 29.§-a alapján és keretei között – a polgármester korlátozza, illetve megtiltja.

(3) A védett épületeket érintő követelmények:

a) A védett épületek esetében a védettséget megalapozó épületrészek tekintetében megőrzendő a hagyományos építészeti tömeg, tetőforma, érintetlenül kell hagyni a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét, meg kell őrizni a homlokzati tagozatokat.

b) A védett épületek belső korszerűsítését, kialakítását, esetleges bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek megőrzése mellett kell megoldani.

c) Védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe a védettség tárgyát károsan ne befolyásolja, és a tervezett bővítés a védett épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen;

d) védett épületek bontására csak a műszaki vagy erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően.

11.§ (1) Helyi védelem alatt álló épület teljes bontása, a védettség megszüntetése után, csak abban az esetben engedélyezhető, ha a tartószerkezet (alapozás, falazat) állapota miatt ez szükséges, vagy a megtartás aránytalanul nagy gazdasági terhet jelentene az építtetőnek.

(2) A bontás előtt 1:100 léptékű és az értékes részleteket tartalmazó felmérési dokumentáció és fotódokumentáció készítése kötelező amennyiben azt a védési dokumentáció nem tartalmazza.

(3) A telek újbóli beépítése esetén a korábbi épület építészeti jellegzetességeit (tömeg, utcai homlokzat szélessége, utcai homlokzaton a nyílások aránya, anyaghasználat) meg kell tartani.

III. FEJEZET **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ TERÜLETEK**

12.§ (1) Dunaszeg településképi szempontból meghatározó területe a történeti településmag (Fő utca, Pataháza, Országút, Petőfi utca területe)

(2) A település további, eltérő karakterű területei:

a) Ötvenes-hatvanas években beépült területek (Zrínyi, Táncsics, Rákóczi, Iskola és Liget utca)

b) Hetvenes-nyolcvanas években beépült területek (Kertalja, Deák, Árpád és Radnóti utca)

c) Új beépítés és fejlesztési területek (Pusztakert, Nefelejcs, Szilos és Petőfi Sándor utca)

d) Külterületek, Gyulamajor és a természeti környezet

(3) A településképi szempontból eltérő területek térképi ábrázolását jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

13.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi követelmények

a) Meglevő épületek homlokzati átalakítása vagy új épület építése esetén hagyományos vakolt homlokzati architektúra és pasztell színek alkalmazhatók.

b) Kötelező a hagyományos tetőfedő anyagok (cserép, pala) alkalmazása vörös, barna vagy sötétbarna színben.

c) Az épület tömegformája az utcában meglévő 2-2 szomszédos épülethez hasonló lehet.

d) Az alkalmazott tetőhajlásszög az utcában meglévő 2-2 szomszédos épülethez hasonló lehet.

e) Az épület utcafronti homlokzati szélességi mérete az utcában meglévő 2-2 szomszédos épület szélességi méretéhez hasonló lehet, a legnagyobb szélességű épület méretét nem haladhatja meg.

f) Közterületen utcabútort csak az önkormányzat, vagy az önkormányzattal erre megállapodást kötött természetes személy helyezhet el.

g) Közterületen burkolatot csak az önkormányzat, vagy az önkormányzattal erre megállapodást kötött természetes személy építhet.

h) Közterületen növényt az önkormányzat, vagy az önkormányzattal erre megállapodást kötött természetes személy telepíthet.

i) Saroktelkek esetén az épület fő utcai nézete felőli előkert elé tömör kerítés nem építhető

j) Meglevő épület teljes körű felújítása vagy új épület építése esetén a használatbavételt követő egy éven belül a kertbe egy nagyra növő fát kell telepíteni.

k) Növénytelepítés esetén a függelékben meghatározott fajok telepíthetők

(2) A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi településlépi követelmények

a) A meglévő épületek átalakítása, bővítése vagy új épület építése esetén településképi szempontból meghatározó területen tilos:

aa) pasztelszíntől eltérő homlokzati színezés alkalmazása.

ab) barnától vagy vöröstől eltérő színű tetőfedő anyagok alkalmazása.

b) Reklám vagy reklámhordozó elhelyezése.

c) Új beépítés vagy a teljes épületet érintő felújítás esetén közműbekötéseket föld felett vagy a levegőben vezetni.

d) Utcái homlokzaton parabolaantenna, gépészeti berendezés, szerelt kémény, napelem elhelyezése.

e) Nem pikkelyes tetőfedések alkalmazása.

14.§ A meglévő épületek átalakítása, bővítése vagy új épület építése esetén nem meghatározó területen tilos:

- (1) Pasztelszíntől eltérő homlokzati színezés alkalmazása.
- (2) Barnától vagy vöröstől eltérő színű tetőfedő anyagok alkalmazása.
- (3) Reklám vagy reklámhordozó elhelyezése.
- (5) Utcai homlokzaton parabolaantenna, gépészeti berendezés, szerelt kémény, napelem elhelyezése.

15.§ (1) A település a (2) bekezdésben jelölt kivétellel – a település ellátását biztosító – felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezhetők.

(2) Nem helyezhetők el a település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak

a) a településképi szempontból meghatározó területen és annak 300 m-es látványzónájában,

b) helyi védelem alatt álló ingatlan 30 méteres körzetében.

(3) A sajátos építmény, műtárgy építése esetén településképi szempontból az önkormányzat takaró növényzet telepítését írhatja elő.

16.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen, továbbá helyi védettség alatt álló ingatlan 30 méteres körzetében reklám vagy reklámhordozó nem helyezhető el.

(2) Épületen csak az épületben folytatott tevékenységre vonatkozó cégér, felirat helyezhető el. A cégér, felirat elhelyezése során az épület homlokzati architektúráját figyelembe kell venni.

(3) A (2) bekezdésben előírt feltételek biztosítása érdekében a cégér vagy felirat elhelyezése előzetes bejelentés alapján történhet.

(4) A bejelentést a polgármester a települési főépítész véleményére alapozva bírálja el.

V. FEJEZET **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

17.§ Az építtető, vagy tervezője számára kötelező előzetes szakmai konzultáció lefolytatása a polgármester nevében eljáró települési főépítésszel az alábbi esetekben:

- (1) Egyszerű bejelentés alapján végzett új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén
- (2) Meglévő épület utcaképet érintő átalakítása esetén
- (3) Építési engedélyhez kötött tevékenység esetén
- (4) A meglévő utcaképet érintő örökségvédelmi hatósági engedély vagy örökségvédelmi bejelentés alapján végezhető tevékenység esetén

18.§ A szakmai konzultáció részletes szabályai

(1) A szakmai konzultációt a hatósági eljárás kezdeményezése vagy a bejelentés megtétele előtt az önkormányzati hivatalba benyújtott kérelem és dokumentáció alapján kell lefolytatni.

(2) A konzultációhoz 1:100 léptékű építészeti-műszaki tervdokumentációt és fotódokumentációt kell mellékelni.

(3) A konzultációra benyújtott terveket a főépítész **8** napon belül véleményezi.

(4) A főépítész szakvéleményt a bejelentéshez vagy a kérelemhez mellékelni kell.

VI. FEJEZET **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

19.§ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új építmény építésére vagy meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési engedélyezési- vagy fennmaradási engedélyezési eljárását, megelőzően.

20.§ A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- (1) A településképi követelményeknek való megfelelést,
- (2) A telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- (3) Közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

21.§ (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképhez harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:

- a) a tervezett épület teljesíti-e a helyi védettségű épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- b) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik-e a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,
- c) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképhez,
- d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- d) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e.

22.§ (1) A településképi véleményezés lefolytatásához a kérelmet papír alapon vagy elektronikusan az önkormányzathoz kell benyújtani.

(2) A véleményezés lefolytatásához munkaközi szintű 1:100 léptékű építészeti-műszaki tervdokumentációt és fotódokumentációt kell mellékelni

(3) A polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, vagy feltétel nélkül javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet. A polgármester véleményét a települési főépítész, vagy a települési tervtanács véleményére alapozva adja ki. A véleményt a polgármester 15 napon belül adja ki.

(4) A polgármester véleménye tartalmazza a kérelmező adatait, az építési tevékenység helyének adatait, valamint a (2) bekezdés szerinti véleményt és annak részletes indoklását.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

23.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

(1) Az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül az alábbi tevékenységek esetén:

- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártos vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
 - b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
 - c) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
 - d) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 - e) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
 - f) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
 - g) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
 - h) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 - i) Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényfelfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
 - j) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
- (2) minden olyan építménynek nem minősülő, de huzamos emberi tartózkodásra alkalmas mobil eszköz (konténer, lakókocsi, sátor stb.), 30 napot meghaladó időtartamra terjedő és valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás) szolgáló letelepítése esetében.
- (3) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor.
- (4) a vonatkozó kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.
- (5) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatának megjelenését megváltoztató:
- a) kirakat kialakítása,
 - b) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése,
 - c) cégér, cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén.

24.§ (1) A településképi véleményezés lefolytatásához a kérelmét papír alapon vagy elektronikusan az önkormányzathoz kell benyújtani.

(2) A véleményezés lefolytatásához 1:100 léptékű építészeti-műszaki tervdokumentációt , **vagy a kérelem tárgya szerinti dokumentációt** és fotódokumentációt kell mellékelni.

(3) A polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, vagy feltétel nélkül javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

(4) A polgármester véleménye tartalmazza a kérelmező adatait, az építési tevékenység helyének adatait, valamint a (2) bekezdés szerinti véleményt és annak részletes indoklását.

25.§ (1) A jóváhagyó településképi vélemény birtokában a tevékenység a véleménybe foglalt esetleges kikötések figyelembevételével megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján – a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést, cégtáblát, cégért, üzletfeliratot, portálkialakítást vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy a nélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről a határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás illeszkedik a településképhez,

b) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(3) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján – megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás vagy rendeltetés-változtatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás nem illeszkedik a településképhez,

b) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

26.§ (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

(2) A polgármester – a főépítész szakmai álláspontja alapján – a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;

b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;

c) illeszkedés, esztétika, igényesség, valamint e rendeletben foglalt követelményeknek való megfelelés.

(3) Az ügyfél a polgármester döntésével szemben 15 napon belül a Képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel élhet.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti vagy önkormányzati településképi bírságot szabhat ki.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

27.§ Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

(1) A településképet rontó reklámok, cégerek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdetemény vagy hirdető-berendezés:

a) állapota nem megfelelő,

b) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,

c) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez.

(2) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem egyedi és területi fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata szükségessé teszi;

(3) A bejelentéshez kötött rendeltetismódosítás bejelentésének elmulasztása esetén, a szabálytalan használat megszüntetése érdekében.

28.§ (1) A kötelezési eljárás során az önkormányzat legfeljebb 12 hónapos határidővel kötelezheti az ingatlan tulajdonosát vagy a szabálytalan állapot előidézőjét a szabályossá tételre.

(2) A határidő kérelemre legfeljebb egyszer további hat hónappal meghosszabbítható.

29.§ Az előírt kötelezettségek teljesítésének elmaradása esetén a magatartás megszegője 50000 forintig terjedő, ismételten kiszabható pénzbírsággal sújtható.

30.§ Amelyik ingatlannal kapcsolatban az önkormányzat településképi kötelezési eljárást folytat le, – az időközben bekövetkező tulajdonosváltás esetét kivéve – az három évig nem veheti igénybe az önkormányzat által meghirdetett, 34.§ (1) bekezdése szerinti támogatást.

31.§ (1) A településképi bírságot tizenöt napon belül, átutalással vagy postai úton az önkormányzat bankszámlájára kell befizetni.

(2) A kiszabott bírság befizetésének elmaradása esetén, a bírság adó módjára behajtható.

(3) A bírságot az önkormányzat köteles a településképet javító, megjelenésében szerepet játszó beruházásokra fordítani.

IX. FEJEZET ***ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER***

32.§ (1) Az önkormányzat az éves költségvetésében erre a célra elkülönített alap terhére pályázatot írhat ki az épületek, kerítések hagyományos településképhez való illeszkedésének megteremtése érdekében.

(2) Az önkormányzat a településen működő civil szervezetekkel közösen az esztétikus településképi kialakítására ösztönző pályázatot írhat ki.

X. FEJEZET ***ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

33.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

34.§ (1) E rendelet előírásait a hatályba lépése napján államigazgatási egyeztetés alatt lévő és a hatálybalépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni. E rendeletet a már megkezdett eljárások esetében az eljárás azon szakaszától kell alkalmazni, amely a hatályba lépéskor még nem kezdődött meg.

(2) E rendelet végrehajtásáról a polgármester a polgármesteri hivatal apparátusának igénybevételeivel gondoskodik.

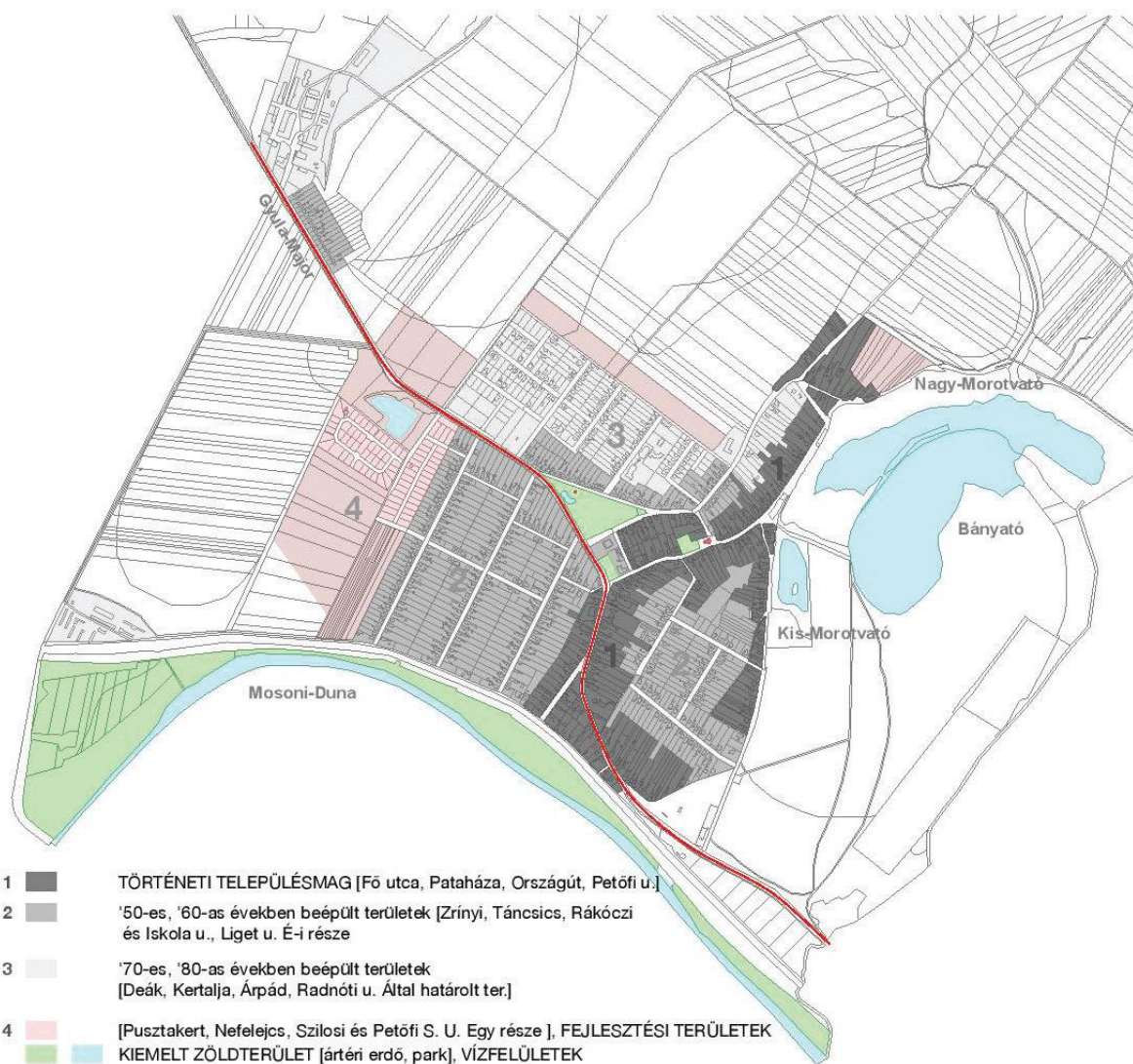
35.§ A jelenleg hatályos Dunaszeg Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 9/2013. (IV. 16.) rendeletének **xxxxxx** §-a jelen rendelet hatályba lépésével érvényét veszti.

Nem találtam törlendő pontot a HÉSZ-ben

1. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez
A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

Liget utca, 408/1 hrsz, homokgödri kis kép
Liget utca 8. 380/3 hrsz, lakóház

2. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez
A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása



1. függelék a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez
A település területén ültethető fafajták

Fatermetűek

- Kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
- Magyar kóris (*Fraxinus angustifolia* ssp *pannonica*)
- Magas kóris (*Fraxinus excelsior*)
- Mezei szil (*Ulmus minor*)
- Vénic szil (*Ulmus laevis*)
- Mezei juhar (*Acer campestre*)
- Fehér nyár (*Populus alba*)
- Kislevelű hárs (*Tilia cordata*)
- Mézgás éger (*Alnus glutinosa*)
- Rezgő nyár (*Populus tremula*)
- Vadalma (*Malus sylvestris*)
- Vadkörte (*Pyrus yraster*)
- Zselnicemeggy (*Padus avium*)
- különféle gyümölcsfák

Cserjetermetűek

- Közönséges mogyoró (*Coryllus avellana*)
- Veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)
- Csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*)
- Egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
- Kőkény (*Prunus spinosa*)
- Húsos som (*Cornus mas*)
- Cseregalagonya (*Crataegus laeigata*)
- Kányabangita (*Viburnum opulus*)
- Kutwabenge (*Frangula alnus*)
- Fagyal (*Ligustrum vulgare*)
- Jerikói lonc (*Lonicera caprifolium*)