

## Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

### a településképp védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. 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 az állami főépítési hatáskörben eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Baranya Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Pécsi Járási Hivatala, a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, a honvédelemért felelős miniszter, valamint Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 6/2017.(VI.29.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A településképp védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „1. §

(1) A rendelet célja Lánycsók község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

1. a helyi építészeti örökség egyedi védelme (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;
2. a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
3. a településképi követelmények meghatározásával;
4. a településképp védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás szabályozásával;
5. a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település sajátos, egyedi adottságokkal rendelkező, a település múltját őrző valamely építészeti karakter, elem, terület megjelölése, valamint ezek fejlesztése során alkalmazandó szabályok megállapítása. Továbbá célja a település adottságaiból, szerkezetéből, területhasználatából, funkciójából fakadóan a településkarakter, településképp alakítása, fejlesztése szempontjából a jövőben meghatározóvá váló területek esetében a településképp jövőbeni alakítását befolyásoló elvárások megfogalmazása.”

#### 2. §

A településképp védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő 11–14. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „11.Főépület: a helyi építési szabályzatban meghatározott övezet alaprendeltetését tartalmazó épület (lakóterület esetén lakóépület stb.)
- 12.Melléképület: a telken, a főépülethez kapcsolódó, külön megközelítéssel rendelkező, saját funkcióval bíró épületrész, vagy a főépületen kívüli önálló épület.
- 13.Tetőkonty: az a tetőfelület, melynek ereszvonala és gerincvonalai háromszöget zárnak be.
- 14.Kialakult utcaképhez igazodó: a tárgyi ingatlan környezetében lévő (közvetlenül és szemben szomszédos) már meglévő épületek karakterét mintául véve történő tervezés alapján megvalósult épület.”

### 3. §

A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli ki Lánycsók Község teljes közigazgatási területét:

- a) Falusias karakterű terület,
- b) Újjonnan beépült falusias terület,
- c) Új, folyamatosan beépülő falusias terület,
- d) Gazdasági jellegű terület
- e) Kertes területek,
  - ea) Bácsfalu
  - eb) Kismérés
  - ec) Felsőgyep
  - ed) Kolompéros (Major)
- f) Külterület.”

### 4. §

(1) A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A közterületről is látható, a főépület által nem takart épületek homlokzatának anyaga – a gazdasági területek kivételével – nagyelemes fém és műanyag hullám- illetve trapézlemez burkolat nem lehet.”

(2) A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Támfal csak hagyományos építőanyagból (terméskő, téglá) készülhet, vagy növényvel beültethető "zöldtámfalként".”

### 5. §

A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet a következő 18/A. §-sal egészül ki:

### „18/A. §

(1) A 12. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott gazdasági jellegű területen magastetős vagy lapostetős épületek is elhelyezhetőek. Magastetős épületek tetőhajlásszöge 40 foknál nagyobb nem lehet.

(2) Új építmény a helyi hagyományoknak megfelelő léptékben, formavilágban, szín- és anyaghasználattal létesítendő.

(3) A tetőhéjalás elsősorban hagyományos színezésű cserép, vagy felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag - a kék és a rikító színek használata nem megengedett.

(4) A telken meglévő vagy szabályozási terven tervezett közterülettel határos vonalán legfeljebb 2 méter magasságú kerítés építhető. Kerítés színe zöld, barna vagy sötét színárnyalattól eltérő nem lehet.

(5) Ahol a szabályozási terv nem ír elő beültetési kötelezettséget, ott új beépítés esetén a telekhatár mentén 3 méteres sávban legalább 2 méter magasságú zárt, 3 szintes növényállomány telepítendő a rendeltetésszerű használat megkezdéséig.”

## 6. §

A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:)*

„b) A közösségi közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakítással létesíthetők.”

## 7. §

A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja:

a) fát, 3 m-nél magasabbra növebb bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határától legalább 3 m távolságra,

b) 3 m-nél magasabbra nem növebb fát és cserjét 1,5 m távolságra,

c) egyéb lágyszárú növényt 0,7 m távolságra

kell ültetni.”

## 8. §

A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 34. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A szakmai konzultáció iránti kérelmet a Polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:)*

„b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását, egyszerű bejelentés esetén a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Kormányrendeletben előírt egyszerű bejelentési dokumentációt.”

## 9. §

A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 38. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az építészeti műszaki dokumentációnak a véleményezéséhez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- b) a rendeltetés meghatározását, valamint
- c) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.”

## 10. §

A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 39. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „39. §

(1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papír alapon nyújtja be a rendelet 4. mellékletében foglalt mintának megfelelően, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- b) a rendeltetés meghatározását, valamint
- c) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.”

## 11. §

A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 40. és 41. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

### „40. §

A Településképi bejelentési eljárást a polgármester a Korm. rendelet 26/B. §-a alapján folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva.

### 41. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:

- a) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése esetén, amennyiben közterületről látható.
- b) Építmény homlokzatának megváltoztatása.
- c) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- d) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m<sup>2</sup> alapterületet.

- e) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
- f) Önálló reklámtartó építmény, valamint gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla építése, elhelyezése.

(2) A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) tekintetében;
- b) védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere esetén;
- c) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében a településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
  - ca) kirakat kialakítása,
  - cb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén;
- d) helyi védelem alatt álló értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében.”

## 12. §

A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében

- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
  - b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő építési tevékenység megvalósítása,
  - c) a polgármester településképi bejelentést elutasító döntése ellenére megvalósított, településképi bejelentéshez kötött építési tevékenység,
  - d) a településképi követelmények megsértése
- esetén.”

## 13. §

A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat képviselő-testülete, amennyiben a kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, az ingatlan tulajdonossal szemben 10.000 forinttól természetes személy esetén 200.000 forintig, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság kiszabását rendeli el, melyet a kötelezési eljárást lefolytató polgármester szab ki.”

## 14. §

A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

## 15. §

A településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet

- a) 19. § (1) bekezdésében a „d) pontjában” szövegrész helyébe az „e) pontjában” szöveg,
  - b) 25. § (3) bekezdésében a „homlokzaton nem” szövegrész helyébe a „homlokzaton és az utcai homlokzat előtti kertben nem” szöveg,
  - c) 34. § (1) bekezdésében az „A település” szövegrész helyébe az „Az önkormányzat” szöveg,
  - d) 36. § (2) bekezdésében a „26. §” szövegrész helyébe a „26. § és 26/A. §” szöveg,
  - e) 43. § (5) bekezdésében az „igazolás” szövegrész helyébe a „döntés” szöveg
- lép.

## **16. §**

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 9/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet

- a) 19. § (2) bekezdés g) pontja,
- b) 47. §-a.

## **17. §**







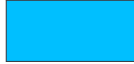

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



2. számú melléklet a 9/2018. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek

JELMAGYARÁZAT:

-  a) Falusias karakterű terület
-  b) Újonnan beépült falusias terület
-  c) Új, folyamatosan beépülő falusias terület
-  d) Gazdasági jellegű terület
- e) Kertes területek:
  -  ea) Bácsfalu
  -  eb) Kismérés
  -  ec) Kolompéros
-  f) Külterület

