

Felhívás partnerségi egyeztetésre

Klárafalva Község Önkormányzata elkészítette a településképi rendelettervezetét. Ehhez kapcsolódóan **2022. április 5-én, 15:00 órai kezdettel a Kübekházi Közös Önkormányzati Hivatal (Klárafalva) jegyzői irodájában tájékoztatót tartanak.**

Az egyeztetés témája: Klárafalva Község Önkormányzatának településképi védelméről szóló rendelettervezet véleményezése.

[A helyi rendelettervezet a Felhívás végén olvasható!](#)

Önkormányzatunk a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017 (X.20.) számú önkormányzati rendelete alapján ezúton kérem a partnerségi egyeztetésben résztvevőket, hogy a rendelettervezettel kapcsolatban a partnerségi egyeztetésben rögzített szabályok szerint legkésőbb **2022. április 13-ig** tegyék meg javaslataikat, észrevételeiket, az alábbi elérhetőségeken:

- írásban a Kübekházi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének címezve (6773 Klárafalva, Kossuth u. 171.) vagy
- elektronikus levélben az onkormanyzat@klarafalva.koznet.hu címre küldve.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a tárgyi témában **2022. április 5-én, 15:00 órai kezdettel** a Kübekházi Közös Önkormányzati Hivatal klárafalvi jegyzői Irodájában tájékoztatót tartunk.

A partnerségi rendelet alapján a partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) a klárafalvi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) a klárafalvi székhellyel bejegyzett civil szervezet,
- d) egyéb szervezet.

Klárafalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022.(III.24.) önkormányzati rendelete
A településkép védelméről

Klárafalva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés 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 véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (X. 20.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

E rendelet célja a község sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása a

- a) helyi építészeti, természeti 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) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

2. A rendelet hatálya és alkalmazása

2. §

(1) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által a településre elfogadott – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti – településrendezési eszközökkel, továbbá a településkép védelmével kapcsolatban meghatározott szabályokkal, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálya Klárafalva Község közigazgatási területére terjed ki, ahol építési tevékenység alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építési és településképet befolyásoló tevékenységet folytatni az e rendeletben foglaltak, az országos érvényű jogszabályok, valamint az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

3. §

Jelenrendelet a következő mellékleteivel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet: A helyi egyedi védelem alatt álló épületek és objektumok jegyzéke
- b) 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása,
- c) 3. melléklet: A településkép- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció iránti kérelme
- d) 4. melléklet: Településképi bejelentési eljárás kezdeményezése nyomtatvány.

4. §

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. §-ában meghatározott önkormányzati hatósági hatásköröket a polgármester gyakorolja az e rendeletben meghatározott eljárásrend szerint.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

5. §

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző arculat megőrzése, a településkép kedvező alakítása.

4. Értelmező rendelkezések

6. §

E rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

a) A tetőidom jellemző hajlásszöge: olyan tetőidom, melynél a tető vízszintes vetületének legalább 80%-án az adott hajlásszög, a fennmaradó 20%-án eltérő hajlásszög érvényesül, és a tetőidom jellemző hajlásszögétől eltérő hajlásszögű tető csak az utcai telekhatártól mért 15 m-en túl létesül.

b) Egyéb tájékoztatói eszköz: a reklám-elhelyezési kormányrendelet hatálya alá nem tartozó információs tábla, cégtábla, üzletfelirat és a vállalkozás használatában álló ingatlanon a vállalkozást népszerűsítő felirat valamint más grafikai megjelenés.

c) Első főépület: egy építési telken/telken álló főépületek közül az a főépület, mely az előkert legkisebb méretének betartásával épül(t).

d) Épületszélesség:

Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret,
Épületszárnyakkal tagolt (L, T, stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

e) Főépület: az építési övezeti/övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű építmény.

f) Földszín: a természetben előforduló (pl. talaj, homok, mész, egyes kőzetek, növényzet), nem szintetikus anyagok jellemző színei (pl. fehér, homok sárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna, olajzöld), illetve az azok felhasználásával előállított kevésbé telített árnyalatok.

g) Illeszkedés: A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus. **Az épület magasságára vonatkozóan, a gerincmagasság és ereszmagasság tekintetében** vizsgálendő a szomszédos 1-1 épület, és azok egyikétől $\pm 0,5$ m-rel térhet el. Amennyiben az egyik helyi védett, ahhoz kell illeszkedni. **A tetőgerinc irányának** a két szomszédos épület valamelyikének tetőgerinc irányától különböző nem lehet. Amennyiben az egyik helyi védett, úgy ahhoz kell illeszkedni. **A főépület telepítése esetén vizsgálendő** a szomszédos 3-3 épület beépítése, és nagyobb számban előforduló beépítést kell alkalmazni. Amennyiben az egyik közvetlenül szomszédos ingatlan helyi védett, úgy annak telepítési módját is lehet alkalmazni. **Előkert tekintetében** az utcában leginkább jellemző előkertmérethez igazodjon, amennyiben az egyik szomszédos épület helyi védett, úgy azt kell alkalmazni.

h) Udvari épület: Az első főépület mögé épített gazdasági, vagy egyéb funkciójú épület.

i) Utcai homlokzat: az első főépület, közúttal vagy magánúttal határos telekhatárra néző homlokzata.

j) Utcai telekhatár: a telek homlokvonala.

5. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

7. §

- (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden e rendelettel nem szabályozott esetben.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:

- a) környezetéhez igazodik,
- b) a település építészeti karakterét megőrzi,
- c) a meglévő formakultúrát megtartja,
- d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, továbbá
- e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

II. FEJEZET **a helyi védelem**

6. A helyi védelem célja

8. §

(1) A helyi védelem megállapításának célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti és természeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

7. A helyi védelem feladata

9. §

(1) A védett értékek körének számbavétele és nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése.

(2) A védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

8. A helyi védelem fajtái

10. §

A helyi védelem lehet:

- a) területi védelem,
- b) egyedi védelem.

11. §

(1) A helyi területi védelem:

- a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet)
- b) a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),
- c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
- d) településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen) védelmére terjed ki.

(2) A helyi egyedi védelem

- a) az építmény vagy együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
- b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, emlékmű védelmére,
- d) egyedi tájérték védelmére terjedhet ki.

9. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

12. §

Az épített vagy természeti környezet eleme akkor helyezhető helyi védelem alá, ha

- a) a helyi védelem alá helyezés közérdekű célt szolgál,
- b) a helyi védelem alá helyezés időszakában fennálló formájában:
 - ba) kortörténeti jellege meghatározó módon érvényesül
 - bb) sérülései ésszerű helyreállítás révén kijavíthatók és a sérülések helyreállítása nem jelent olyan jelentős fizikai változást, amely a védendő értéken a kortörténeti jelleget megszüntetné,
 - bc) fenntartható használata biztosítható, továbbá
 - bd) az értékvizsgálat elkészült.

13. §

(1) A helyi védelem alá helyezés folyamata a védendő érték tulajdonosának papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul.

(2) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védendő érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem elrendelésének indokolását.

(3) A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészítteti a 13. § szerinti értékvizsgálatot.

14. §

A helyi védelem alá helyezést megelőzően az érintett értékre vonatkozó, kormányrendeletben meghatározott tartalmú értékvizsgálatot kell elkészíttetni.

15. §

(1) A hivatalból indult helyi védelem alá helyezés folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről a jegyző értesíti a védendő érték tulajdonosát.

(2) A védendő érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védendő érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.

(3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészítteti a 13. § szerinti értékvizsgálatot.

16. §

(1) A helyi védelem megszüntetésének folyamata a védett érték tulajdonosának papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul.

(2) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védett érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem megszüntetésének indokolását.

(3) A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, szaktervezővel elkészítteti a védett érték felmérési- és fotódokumentációját.

(4) Az építményt a kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban is védettnek kell tekinteni és arra a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

17. §

(1) A hivatalból indult helyi védelem megszüntetésének folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről értesíteni kell a védett érték tulajdonosát.

(2) A védett érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védett érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.

(3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, szaktervezővel elkészítteti a védett érték felmérési- és fotódokumentációját.

18. §

A helyi egyedi védelem megállapítása után, a hatálybalépéstől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegeként való feljegyzését.

10. Helyi védelem és az országos védelem összefüggései

19. §

(1) Ha egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, annak helyi védettsége automatikusan megszűnik.

(2) Ha a védett érték műemléki védettsége megszűnik, az önkormányzat hivatala megvizsgálja a helyi védettség alá helyezés lehetőségét.

11. A védett értékek nyilvántartása

20. §

(1) A helyi védelem alatt álló értékről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:

- a) az érték megnevezését,
- b) védelmi nyilvántartási számát,
- c) helyszínrajzot,
- d) a védelem szakszerű, rövid indokolását,
- e) építészeti örökség esetén az eredeti tervdokumentáció másolatát vagy felmérési terveit (amennyiben rendelkezésre állnak),
- f) fotódokumentációt,
- g) a helyi védelem védettségi típusát,
- h) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- i) építészeti örökség esetén a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(2) A nyilvántartás vezetéséről és a törzslap készítéséről a jegyző gondoskodik.

12. A helyi védelemhez kapcsolódó korlátozások, tulajdonosi kötelezettségek

21. §

(1) Az építészeti örökség esetén az értékleltárba felvett értéket fizikai valójában kell megőrizni, valamint előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(2) Az építészeti örökségen végzett építési tevékenység esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása a homlokzati tagozatok megőrzendőek, illetve amennyiben az eredeti utcai homlokzati kialakítás fotók, tervek alapján ismert, úgy az visszaállítandó.

(3) Az építészeti örökség bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, az építészeti örökség felmérési- és fotódokumentációjának elkészítését, valamint a védettség megszüntetését követően. A felmérési- és fotódokumentáció a védettséget megszüntető döntés melléklete.

(4) Helyi védelem alól kivont épület lebontása esetén annak helyén csak a lebontott épület nagyságrendjében és arányaival épülő új épület építhető.

(5) Az értékes építészeti elemek és tárgyak megmentését (indokolt esetben lebontott épület helyében épülő új épületbe való beépítését) biztosítani kell.

22. §

(1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt, közterülettel határos építményrészletet, alkotást, utcabútort az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni, melyen fel kell tüntetni a helyi védelem tényét és elrendelésének időpontját.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a helyi Önkormányzati Hivatal gondoskodik. A tulajdonos a tábla elhelyezését túrni köteles.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

13. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

23. §

(1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 2. sz. melléklet tartalmazza.

(2) Klárafalva településképi szempontból meghatározó területei:

- a) falusias karakter
- b) külterület.

IV. FEJEZET

településképi követelmények

14. Általános építészeti követelmények

24. §

(1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a kialakult településszerkezetet, a Klárafalvára jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett.

(2) Az illeszkedés tekintetében vizsgálni kell:

- a) a tetőidom formáját, hajlásszögét,
- b) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
- c) a homlokzatok építészeti kialakítását,
- d) a tömegképzés jellegét,
- e) a nyílászárók arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való viszonyát, horizontális, vagy vertikális jellegét, az utcai kerítések és kialakításuk, mintázatuk megoldását.

(3) Új épület, épületbővítés építésekor annak homlokzat, párkány- gerincmagasságát a közterület felől szomszédos helyi védettségű épület figyelembe vételével kell kialakítani. A legnagyobb függőleges irányú eltérés $\pm 0,5$ m lehet.

(4) A település belterületén, lakó- és településközponti vegyes övezetben

- a) tetőszerkezet héjazataként hullámpala, bitumenes hullámpala, fémlemez fedés,
 - b) utcafronton kerítés anyagaként hullámpala és fémlemez nem alkalmazható.
- (5) Lakóépület színezése esetén a harsány (neon) színek használata tilos.

15. Köz- és zöld területek alakításra vonatkozó előírások

25. §

(1) Zöldfelületek kialakításánál és erdő telepítésénél a fás szárú növények esetében a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajoktól különböző faj nem alkalmazható.

(2) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál a látvány egységének megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb fa faj telepíthető. Nem telepíthető fafajok: fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), zöld juhar (*Acer negundo*), amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*), kései meggy (*Prunus serotina*), kanadai nyár (*Populus x canadensis*), nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*).

(3) Az utcai homlokzatot teljesen eltakaró, átláthatatlan növényzóna nem telepíthető.

16. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

26. §

A falusias karakterre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények:

(1) Területi építészeti követelmények:

a) Falusias lakóterületen az építési telken belül a b) pontban foglalt kivétellel úgy kell az első főépületet elhelyezni, hogy az oldalhatárra, vagy csurgóközzel az oldalhatárra illeszkedjen.

b) Amennyiben az építési telek adottságai lehetővé teszik, az épületek az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhetők.

c) Udvari épület oldalhatáron álló első főépület esetén azzal azonos oldalhatárra építendő.

(2) Az egyedi építészeti követelmények a következők:

a) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az egy telken álló építmények tömegformálásainak, homlokzatainak, kerítéseinek egységét részleges átalakítással megbontani nem szabad.

b) Az épületek tetőfedése a hagyományos formákhoz igazodó, szimmetrikus 30 – 47 fokos hajlásszögű, nyeregtetős lehet.

c) Épület tetőfedése hagyományos színezésű cserép, agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép lehet.

d) Az épületek homlokzatainak egységességét részleges átfestéssel megbontani nem szabad.

f) Az épületeken műszaki berendezések (parabola antenna, gépészeti elemek, klíma külső egysége, stb.) napelem és napkollektor kivételével, takarás nélkül utcai homlokzaton nem helyezhetők el.

g) Egy épületen megjelenő árnyékolók különbözőek nem lehetnek.

h) Udvari épület gerincmagassága az első főépületét nem haladhatja meg.

i) Közterület felőli kerítés tömör vagy áttört jellegű lehet. A kerítés anyagaként tégl, fa, fém, kő, használható.

27. §

Külterületi karakterre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) A településen hagyományos építészeti karakterhez nem igazodó építmény, valamint a tájba nem illő színezésű homlokzat, tetőhéjalás kialakítása nem megengedett.

b) A homlokzaton elsősorban fehér festés-meszelés, egyéb színekből a meleg színek világos árnyalatai alkalmazandók.

c) Külterületi mezőgazdasági területeken a tájképet nem zavaró, drótfonat kerítés létesíthető.

17. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

28. §

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezését külön jogszabályban meghatározott módon biztosítani kell.

18. A természeti értékek védelmének részletes szabályai

29. §

(1) Nem folytatható olyan tevékenység, amely a természeti értékek fennmaradását, épségét veszélyezteti, károsítja.

(2) Védettnek nyilvánított fás szárú növény kivágására kizárólag a jegyzőhöz előzetesen benyújtott kérelmet követően, annak engedélyezése esetén végezhető el.

(3) Védett természeti területen folytatott építkezéskor különösen tekintettel kell lenni a védett értékek védelmére.

V. FEJEZET

HELYI VÉDELEMRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

19. A helyi egyedi védelemben részesülő objektumokra vonatkozó követelmények

30. §

(1) A helyi egyedi védelemben részesülő épületek, objektumok listáját jelen rendelet **1. melléklete** tartalmazza.

(2) A helyi egyedi védelemben részesülő építészeti örökségre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a 21.§-ban rögzítetteken túl a következők:

a) Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.

b) Az építészeti örökség eredeti tetőformáját kell megtartani, mely felújítás során, bontás után is visszaépítendő.

c) A homlokzat színezésénél a meglévő vagy az értékvizsgálatban javasolt színezést kell alkalmazni.

d) A homlokzat eredeti felületképzését meg kell tartani, valamint a felújítás során az eredeti felületképzéssel egyező felületként kell kialakítani. Amennyiben nem ismeretes az eredeti felületképzés, úgy azt simított vakolattal kell kialakítani.

e) Az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek) meg kell tartani, folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell. Felújítás során az eredeti homlokzati díszeket meg kell tartani, a hiányzókat pótolni kell. Az építészeti örökség eredeti állapotától idegen homlokzati kialakítást, homlokzati díszek elhelyezését kerülni kell.

f) Az eredeti nyílászárókat meg kell tartani, folyamatos karbantartásunkról gondoskodni kell. Csak műszaki avultság esetén cserélhetők és az eredetivel azonos anyagú, színezésű és osztású nyílászáró építendő vissza.

g) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

h) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcai szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje. Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

i) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

j) Az egyedi védelemmel érintett, lakóépület telkének utcai telekhatárán a kerítés anyagának, kialakításának illeszkednie kell a hagyományosan kialakulthoz. Jellemzően fa, fém, kő, vagy téгла anyagú legyen.

k) Az utcai homlokzaton az eredeti arányú és osztású földszinti nyílászárók megtartandók.

l) A védett épületeket utólagosan, a homlokzatok külső oldalán hőszigetelni csak a díszítő ornamentika elemeinek megtartásával, illetve az eredeti, de jelenleg hiányzó elemek visszaállításával lehet.

m) Védett épület homlokzatának hőszigetelése esetén a homlokzatképzés csak az eredetivel egyező textúrájú és színezésű lehet.

n) Utólagos redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a roló tokja nem látható módon van elhelyezve.

o) A helyi egyedi védett építmények közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetőek el.

VI. FEJEZET
REKLÁMOKRA, REKLÁMHORDOZÓKRA
ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ
TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

20. Reklámok és reklámhordozókra, információs célú berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

31. §

(1) Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.

(2) Reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés csak úgy helyezhető el, hogy az megfeleljen a településképi követelményeknek illetve a közlekedésbiztonsági előírásoknak.

(3) Épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklám célú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez.

(4) Tetőfelületen reklám- és hirdetőtábla, berendezés, építmény nem helyezhető el.

(5) 2 m²-t meghaladó felület nagyságú plakát, reklám - és hirdetőtábla, berendezés, építmény elhelyezése a település belterületén, valamint tájképvédelmi területen tilos.

(6) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(7) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(8) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(9) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(10) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(11) Helyi védelem alatt álló ingatlanon nem tehető közzé reklám, illetve nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés

(12) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk

(13) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a **(12)** bekezdés szerinti közérdekű információt kell tartalmazzon.

(14) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

(15) Klárafalva közterületein reklámhordozó

- a) horganyzott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;

- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközökben;
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

21. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

32.§

(1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évenként tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

(4) Jelentősnek minősített események esetén alkalmazható hirdetőberendezések a következők lehetnek:

- a) legfeljebb 1 m² alapterületű, 2 m magasságú, igényesen kivitelezett, nem borulásveszélyes reklámtotem, melynek minden felülete felhasználható a reklám közzetésére,
- b) közterület fölé kifeszített molinó,
- c) az Önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami szerv, szervezet vagy intézmény épületének homlokzatán elhelyezett reklám vagy hirdetőberendezés méretkorlátozás nélkül.

22. Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

33.§

(1) Klárafalva közigazgatási területén a közművelődési intézmény közművelődési célú hirdetőoszlopot létesíthet. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

23. Építési reklámháló kihelyezésének szabályai

34. §

(1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban – az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

35. §

(1) Mozgatható (a talajhoz, burkolathoz nem rögzített megállítótábla) hirdető berendezés közterületen csak:

a) kereskedelmi és szolgáltató üzletek előtt, kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt, és az adott tevékenység hirdetésére

b) alkalmi rendezvények esetén a szükség szerinti helyeken a rendezvény 300 m-es körzetén belül, helyezhető el úgy, hogy az ne zavarja a közlekedést, a közterület tisztaságát és rendjét.

(2) Mozgatható hirdető berendezések minden oldalának esztétikusnak kell lennie.

24. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

36. §

(1) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

(2) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

(3) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.

VII. FEJEZET

Településkép-érvényesítési eszközök

25. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

37. §

(1) A polgármester a településképi követelményekről e rendelet eljárási szabályai szerint szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultáció kiterjedhet

a) a településképi követelmények egyeztetésére,

b) a hatályos településrendezési eszközben foglalt előírásokra,

c) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére.

(3) A szakmai konzultáció kérelmezése kötelező helyi védelem alatt álló építészeti örökségen végzett, településképet érintő tevékenység esetén.

38. §

(1) A szakmai konzultáció a tulajdonos, használó vagy az általa megbízott tervező (továbbiakban: kérelmező) által benyújtott, jelen rendelet **3. melléklete** szerinti kérelmének beérkezésével indul.

(2) Településképet érintő konkrét tevékenység esetén a kérelem mellékleteként a műszaki megoldásokat és a településképbe való illeszkedést bemutató munkarészeket tartalmazó tervdokumentációt kell mellékelni.

(3) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében, vagy kérésre, indokolt esetben a helyszínen is lefolytatható.

(4) Az önkormányzati főépítész – annak hiányában – a polgármester gondoskodik a szakmai konzultáción elhangzott észrevételeket, javaslatokat, véleményeket tartalmazó emlékeztető elkészítéséről.

- (5) Az emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.
- (6) Az emlékeztető egy példányát meg kell küldeni a kérelmező részére.

26. A településképi bejelentési eljárás

39. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a
 - a) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése,
 - b) illetve az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egyége számának megváltoztatása esetén.
- (2) Az eljárás jelen rendelet **4. melléklete** szerinti kérelem benyújtásával kezdeményezhető.
- (3) Az eljárásra vonatkozó szabályokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet rögzíti.

27. A településképi kötelezés

40. §

- (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le.
- (2) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidőnek legalább 8 napnak kell lennie.
- (3) A határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi.
- (4) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben 200.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el.
- (5) A településképvédelmi bírság összege maximálisan:
 - a) a szakmai konzultáción elhangzottak, és az emlékeztetőben rögzített feltételek megszegése esetén 10.000 Ft,
 - b) jelen rendelet lakóépületekre vonatkozó követelményei megszegése esetén 200.000 Ft.
- (6) A településképvédelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő
 - a) a jogsértéssel okozott hátrány, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását.

(7) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(8) A helyszíni bírság összege 5.000 forinttól 50.000 forintig terjedhet.

(9) Ha a helyszíni intézkedés alkalmával a tulajdonos a jogsértést teljes mértékben elismeri, a polgármester helyszíni bírságot szabhat ki.

(10) A helyszíni bírság mértékét a polgármester korlátlanul enyhítheti vagy a jogsértő cselekmény csekély súlya miatt a kiszabását mellőzheti, amennyiben a jogsértő cselekményt végző személy a jogsértő cselekményt azonnal abbahagyja és egy napon belül szabályossá teszi a jogsértő állapotot.

28. A településkép-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

41. §

(1) A településkép-védelmi bírság a polgármesternek a jogsértő cselekményről való tudomásszerzésétől számított fél éven belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított egy éven belül szabható ki.

(2) A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településkép-védelmi bírság, helyszíni bírság, adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

VIII. FEJEZET

záró és átmeneti rendelkezések

29. Záró rendelkezések

42. §

(1) A rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásai a hatályba lépéskor már folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók.

Boros Zsolt Mihály sk.
polgármester

Angyal Zsolt sk.
jegyző

1. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

A HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ OBJEKTUMOK

Helyi védett utcaképek:

Rákóczi utca 57, 58, 60/1, 60/2, 61/1, 62 helyrajzi számú épületek,

Kossuth utca 17, 20, 21, 24, 27 helyrajzi számú épületek.

Helyi védett épületek:

Katolikus Templom – Kossuth utca 203 hrsz.,

Iskola – Kossuth utca 2 hrsz.

Lakóépületek:

Kossuth utca 5, 8, 44 hrsz.,

Felszabadulás utca 176/1 hrsz.

2. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

2. melléklet a .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez
**TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK
LEHATÁROLÁSA**



3. melléklet/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

**TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ
IRÁNTI KÉRELEM**

KÉRELMEZŐ / ÉPÍTTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TÁRGYA

AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME		HRSZ.	
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA			

Kérem a megjelölt építési tevékenységre vonatkozóan önkormányzati településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását.

A bejelentéshez mellékelem Klárafalva község településkép védelméről szóló rendeletében, a településképi szakmai konzultációhoz előírt tervdokumentációt.

Klárafalva,

.....
kérelmező aláírása

4. melléklet a/2022.(.....) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

Alulírott.....(név) településképi bejelentést tesz a következők szerint:

A bejelentő adatai:

Neve:.....Címe/székhelye:.....(ir.szám)...

(település).....(utca).....(hsz.).....(em/ajtó)

A bejelentő elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:.....

Telefonszáma:.....

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:

Címe:.....(ir.szám).....(település).....

.....(utca).....(hsz.).....(em./ajtó)

Helyrajzi száma:.....

A folytatni kívánt tevékenység:

- az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának változása

- a reklám és reklámhordozó elhelyezése

Megjelölés, rövid leírása:

.....

.....

Tervezett időtartama:.....

Kelt:.....,20.....

.....

