

**Úny Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2017.(XII. 12.) önkormányzati rendelete**

a településkép védelméről

Úny Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörével élő állami főépítész hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya

1. §

A helyi településképi rendelet célja Úny község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában általános fogalmak:

- a) **Védett településszerkezet:** az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és kötelező építési vonal.
- b) **Védett épület, építmény:** az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- c) **Védett műtárgy:** az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- d) **Védett növényzet:** az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
- e) **Védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- f) **Utcaképi védelem:** a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti.

- g) Vázlattev: a megértéshez szükséges műszaki tervdokumentáció, amely minden esetben megegyezik az eljárás által előírt műszaki tartalommal, azzal a különbséggel, hogy a tervek kidolgozottsága elsősorban a koncepcióra, beépítésre, tömegformálásra, a településképi szempontból meghatározó részek esetében legyen teljes.

II. fejezet

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

3. Helyi védett értékek

3. §

(1) A helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett terület és egyedi védett értékek 1. melléklet szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület jelen rendelet módosításával dönt. A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez az önkormányzati főépítész szakmai véleménye szükséges, ami az értékvizsgálaton alapul, melyet a 3. melléklet szerinti tartalommal az eljárás megindítását követő 60 napon belül kell elkészíttetni.

(3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(4) A helyi védettség alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti, mely kezdeményezésnek tartalmaznia kell

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén a körülhatárolását;
- b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
- c) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, fotók);
- d) a kezdeményezés indoklását.

(5) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról 8 napon belül értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírrététel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(6) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- b) a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészt

- c) a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Földügyi Osztályát,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot,
- e) az érdekelt közműveket,
- f) a kezdeményezőt,

(7) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, melyet közzé kell tenni az önkormányzat honlapján. A nyilvántartás az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 23/D. §-ban meghatározottakon kívül tartalmazza:

- a) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi döntés számát,
- b) térképmásolatot,
- c) a védett értéket érintő beavatkozásokat, hatósági intézkedéseket,
- d) fotódokumentációt.

4. §

(1) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők és a védett érték létét, állagát nem veszélyeztetheti vagy azt értékvédelmi szempontból károsan nem befolyásolhatja. A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható el.

(2) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg 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 tiszteletben tartásával kell megoldani.

(4) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(5) A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el.

(6) A helyi védett épületen tetőtérbeépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

5. §

(1) Helyi védelem alatt álló szobor, szoborcsoport, emlékmű elemeinek esetleges cseréje, illetve hiányzó elemeinek pótlása során törekedni kell az egységes tömeghatás elérésére és az eredeti anyaghasználatra. A szobrok, emlékművek, kőkeresztek javítását, felújítását, tisztítását megfelelő szakképzettséggel rendelkező szakemberrel kell elvégeztetni.

6. §

(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem. A védett értékek

megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használatlall kell biztosítani.

(2) Az építészeti értékek szemléletformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

A településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

7. §

(1) Az Önkormányzat a jelen rendelet 1. számú mellékletében szereplő építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását a „Únyi Építészeti Értékvédelmi Támogatás”-ból (a továbbiakban: Támogatás) segítheti.

(2) A Támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.

(3) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.

(5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő kamatmentes támogatás nyerhető el.

(7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.

(8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

III. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM

4. A településképi meghatározó területekre vonatkozó követelmények

8. §

(1) Az épületek színezése során pasztellszíneket alkalmazhatóak, rikító színek nem alkalmazhatók.

(2) Előkertben az utcavonalon álló kerítés magassága az utcaszakaszra jellemző magassággal és jelleggel építhető.

(3) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.

(4) Égéstermék utcafronti homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.

(5) Úny község közigazgatási területén legfeljebb alápincézett, földszintes, tetőtérbeépítésű épület építhető.

(6) A településen két vagy többszintes tetőtérű épület nem létesíthető.

Növényzet

9. §

(1) Az új és a meglévő utcák fasorait, illetve azok pótlását a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fafajok (pl. nyárok) kivételével előnyben kell részesíteni a

levegőszennyezést tűrő fajokat. Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, nem invázív, őshonos növényekkel történhet.

(2) A szomszéd telkének határától - figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére

- a) a 2 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1 méterre;
- b) a 3 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1,5 méterre;
- c) fát a növekedési jellemzőitől függően
 - ca) alacsony termetű, gyenge növekedésű, legfeljebb 6 m magasságig nevelt fák esetében legalább 2 m-re –
 - cb) közepes termetű, legfeljebb 12 m magasságig nevelt fák esetében legalább 3 m-re;
 - cc) magas termetű terebélyes fák (pl.: diófa) esetében legalább 6 méterre kell ültetni.
- d) a 3 méternél magasabbra nevelt sövényt a szomszéd telkének határától 1,5 méter és 3 méter között csak a szomszédos ingatlan tulajdonosai írásbeli hozzájárulásával lehet telepíteni.
- e) Magánterületen az alábbi ültetési távolságokat javasolt betartani:
 - ea) 1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor az épülettől 2,0 méterre ültethető;
 - eb) 1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa épülettől 3,0 méterre ültethető;
 - ec) egyéb fa (diófa és magasra nöövő, terebélyes fák kivételével) épülettől 4,0 méterre ültethető;
 - ed) diófa épülettől 7,0 méterre ültethető.

(3) A szomszéd telek kerítése vagy a telekhatáron lévő épület fala csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak – az esetleges feltételeket is tartalmazó – írásbeli hozzájárulásával futtatható be kúszónövénnyel.

(4) A kerítés nélküli telekhatárra kerítésként funkcionáló sövényt ültetni csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak írásbeli hozzájárulásával lehet. Az ilyen sövényt az érintett telkek tulajdonosai vagy használói közösen kötelesek gondozni, illetve úgy metszeni, hogy annak magassága a 2,5 métert ne haladja meg.

5. Helyi védett területre vonatkozó előírások

10. §

(1) A hagyományőrző építészeti karaktervédelem a beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint - folyamatos átépítések során megvalósítható - még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés érdekében kerül bevezetésre.

(2) A védett területen új épület(ek) elhelyezésénél, az épület(ek) meghatározó építészeti jellegzetességeit, a helyi védelem alatt álló épületeket alapul véve kell meghatározni. Törekedni kell a hagyományos építőanyagok használatára, ajánlott a magastető (35-45 tetőhajlásszög) kialakítás, a nyílászárók és egyéb homlokzati elemek a népi építészet formavilágát, arányait kövessék.

(3) A településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a helyi védelemmel össze nem egyeztethető anyaghasználat nem megengedett, különösen:

- a) hullámpala,
- b) műanyag hullámlemez,
- c) bitumenes hullámlemez.

(4) A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el.

(5) A nyílászárók szerkezeti átalakítása, vagy cseréje esetén törekedni kell a meglévővel azonos kiosztású, méretű, formájú, tagolású, színű nyílászárók elhelyezésére.

(6) Tájképvédelmi területen és erdőben az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú színnel és felületképzéssel készülhet.

6. Reklámokra, cégérekre vonatkozó előírások

11. §

(1) A település teljes közigazgatási területén kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés Úny község településközponti területén, (Kossuth, Bercsényi, Beloiannis, Deák Ferenc és Béke utcák találkozási pontja) - az alábbi feltételekkel:

a) reklám elhelyezése közterületen csak a közművelődési célú hirdetőtáblán történhet.

(2) Villanyoszlop, kandelláber reklám a település belterületén nem helyezhető el.

(3) Cégérek, cégtáblák és cégfeliratok

a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban;

b) kiterjedésük nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a;

c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak;

d) vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.

(4) Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet. Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(5) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 20%-át.

(6) Cégér, cégtábla, házszám, postaláda csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el. A közterületen utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni.

(7) Tilos az épület homlokzatát árubemutató céljából igénybe venni vagy annak 4 m²-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutató vagy reklámcélú igénybevétel is.

7. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások

12. §

(1) Helyi értékvédelmi területen a villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve átépítésekor földkábelben, vagy alépítményben helyezve föld alatt vezetve kell megépíteni.

- (2) Úny község teljes közigazgatási területén a közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni, minden esetben kötelező a településképi véleményezés.
- (3) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz- és belvízrendezési szerint a csapadékvíz elvezetésénél a nyílt árokrendszerű felszíni vízvezetés korszerűsítésére kell törekedni, ezért javasolt az utak korszerűsítése alkalmával zárt csapadékvíz-elvezetési rendszer kiépítése. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszert csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen lehet fenntartani.
- (4) Településképi szempontból új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építéskor, meglévő hálózat rekonstrukciójakor
- a) burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítéskor földkábeles elhelyezéssel;
 - b) burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat;
 - c) meglévő és indokolt esetben az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (5) Településképi szempontból a távközlési hálózat létesítéskor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépitménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni, ahol a föld feletti vezetés egyelőre fennmarad az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.
- (6) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges magassági korlátozás betartandó, valamint a közszolgálati táv- és hírközlési antennák telepítésének feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra sor kerüljön, valamint kötelező településképi konzultáció megtörténjen.
- (7) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági besorolású területek.

IV. fejezet

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

8. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

13. §

- (1) Településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező minden építési, átalakítási, felújítási munkára, kivéve a településképi véleményeztetés és településképi bejelentési kötelezés alá vont eseteket.
- (2) A szakmai konzultációt a települési főépítész (továbbiakban: főépítész) látja el, akadályoztatása esetén a polgármester, vagy az általa kijelölt személy végzi el a feladatot.
- (3) A kötelező szakmai konzultációhoz a 4. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattevényt szintű dokumentumaival.

(4) Az ajánlott és a kötelező szakmai konzultáció kérelméhez a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásban kötelező munkarészekkel azonos vázlattervek, adatok szükségesek, miután a konzultációról készült emlékeztető az önkormányzatot az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslathoz kötik, valamint a településképi kötelezés során is figyelembe vehető.

9. Településképi véleményezési eljárás

14. §

(1) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges a (2) bekezdésben részletezett esetekben a főépítész álláspontja alapján.

(2) A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást az 5. melléklet szerinti kérelemre:

- a) rendeltetéstől függetlenül, a tervezési területen a 300 m² beépített területet meghaladó építmény esetében;
- b) helyi egyedi védelem alatt álló építmény szomszédságában lévő építmény esetében;
- d) meghatározó településképi területi védelem alá tartozó területen lévő építmény esetében;
- e) közterületen vagy közlekedési területen lévő építmény esetében, valamint
- f) helyi egyedi védelem alatt álló építmény átalakítása, bővítése esetében;
- g) kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó építmény esetében, valamint
- h) műemléki jelentőségű területen és műemléki környezetben lévő építmény esetében.
- g) kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó építmény esetében;
- h) műemléki jelentőségű területen és műemléki környezetben lévő építmény, valamint
- i) vállalkozásszintű építmény esetében.

(3) A településképi véleményezés során vizsgálandó, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó:

- a) a homlokzatkialakítás építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására; a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;
- d) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye - megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz;
- e) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e a településképi meghatározó karakterelemeivel.

(5) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó:

- a) a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés, - különösen díszvilágító és hirdető berendezés -, milyen módon befolyásolja a közterület használatát;
- b) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát;
- c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait;
- d) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló - közterületet érintő - beavatkozásra.

(6) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (3) bekezdésében foglaltakon túl - az alábbi munkarészeket is tartalmazza:

- a) fotódokumentáció a tervezési területről,
- b) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- c) látványterv, vagy modellfotó.

10. Településképi bejelentési eljárás

15. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi meghatározó és a helyi területi védelem alá tartozó területen, műemléki környezetben, valamint egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén, valamint a helyi építési szabályzatban meghatározott lakó és vegyes területfelhasználású övezetekben és a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közlekedési övezetekben a (2) bekezdésben meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül: 1., 2., 4. 5. 6. 9. 11. 13. 21. 22. 23. 24. pontokban foglalt tevékenységek;
- b) konténer 30 napot meghaladó időtartamra terjedően, valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás) szolgáló letelepítése esetében;
- c) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

(3) 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) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés, területfelhasználás megfelelése.

(4) Amennyiben a tevékenység megfelel az (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltás tudomásul vételéről hatósági határozatban dönt.

(5) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezhet Úny Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület a döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén 60 napon belül hozza meg.

(6) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott 6. melléklet szerinti kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében foglaltakon túl az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik - utcaképi vázlatot, valamint közterületen elhelyezendő építmények esetén közterületalakítási tervet;

- b) reklámelhelyezés közterületi elhelyezése esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot;
- c) a legalább 2 m² felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint látványtervet és fotómontázst, fényreklám esetén éjszakai utcaképet is.

11. Településképi kötelezés és bírság

16. §

- (1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:
 - a) a kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén;
 - b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
 - c) a településképet rontó feliratok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben az nem felel meg településképi előírásoknak, különösen, ha az állapota nem megfelelő; megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető; nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;
 - d) a helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen
 - da) az épület jókarbantartása,
 - db) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
 - dc) egységes megjelenésének biztosítása,
 - dd) az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendbentartása.
 - e) Azt a tulajdonost, az ingatlannal rendelkezni jogosultat, aki a növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat nem tartja be – kérelemre indult eljárásban –, a polgármester a fás szárú növény karbantartására, visszanyírására, gondozására kötelezheti.
- (2) Amennyiben a kötelezésnek a kötelezett nem tett eleget, és a jogsértő állapot továbbra is fennáll, a polgármester 1 000 000 Ft-ig terjedő településképi bírságot állapíthat meg, és mindaddig – legfeljebb 30 naponként - kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.
- (3) A településképi bírság mértéke
 - a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 30 000 - 100 000 Ft között,
 - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 Ft között,
 - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
 - d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.
- (4) A településképi bírság adók módjára behajtható.
- (5) Fellebbezés a közigazgatási eljárás szabályai szerint nyújtható be.

V. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

12. Hatályba léptető rendelkezés

17. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, a bírságok tekintetében a kihirdetéstől számított 15. napon.

18. §

A 7/2007. (VI. 5.) sz. ök. rendelettel jóváhagyott és a 15/2008. (XI. 06.) számú rendelettel egységes szerkezetbe foglalt és módosított Szabályozási terv és Helyi építési szabályzat 8. §; 9. §; 12. §; 14. § (4); 35.§ (7); 40.§ (7); 43.§ (4) hatályát veszti.

Úny, 2017. december 12.

Pósfai József s.k.
polgármester

Héder János s.k.
jegyző

1. melléklet

Helyi védett épületek

| |
|-----------------------------------------------------------------|
| 1. Béke u. 3. (92 hrsz.) lakóház |
| 2. Béke u. 5/A (94 hrsz.) lakóház |
| 3. Béke u. 7. (95 hrsz.) lakóház |
| 4. Béke utca végén (110/2 hrsz.) fészület |
| 5. Bercsényi u. (395-396 hrsz.) pincék |
| 6. Bercsényi u. 4. (13 hrsz.) lakóház |
| 7. Bercsényi u. 6. (12 hrsz.) lakóház |
| 8. Bercsényi u. 8. (11/3 hrsz.) lakóház |
| 9. Deák F. u. 16. (48 hrsz.) lakóház |
| 10. Deák F. u. 18. (47 hrsz.) lakóház |
| 11. Dózsa Gy. u. 39. (456 hrsz.) lakóház |
| 12. Kossuth Lajos u. 2. (371 hrsz.) Községháza, Posta |
| 13. Kossuth Lajos u. 4. (373 hrsz.) Református Lelkészi Hivatal |
| 14. Kossuth Lajos u. 35. (410 hrsz.) lakóház |
| 15. Kossuth Lajos u. 39. (412 hrsz.) lakóház |
| 16. Kossuth Lajos u. 42. (336 hrsz.) lakóház |
| 17. Kossuth Lajos u. 54. (329 hrsz.) lakóház |
| 18. Petőfi tér 10/2 hrsz. I. és II. világháborús emlékmű |
| 19. Petőfi tér 10/2 hrsz. Úny Címeres Szobor |
| 20. Petőfi tér 6. (368 hrsz.) Iskola |
| 21. Petőfi tér 7. (367 hrsz.) lakóház |
| 22. Templom u. 2. (394 hrsz.) lakóház |
| 23. Templom u. 3. (488 hrsz.) lakóház |
| 24. Templom u. 4. (398 hrsz.) lakóház |
| 25. Templom u. 6. (399/1) volt Katolikus Plébánia |
| 26. Templom u. (487/1 hrsz.) Római Katolikus templom |
| 27. Templom u. (487/1 hrsz.) fészület |
| 28. Templom u. (487/1 hrsz.) Andrassy síremlék |
| 29. Templom u. (487/1 hrsz.) Nemes Haan síremlék |
| 30. Templom u. (487/1 hrsz.) Kégly síremlék |
| 31. Templom u. (487/1 hrsz.) Takács síremlék |
| 32. Templom u. (524 hrsz.) Izraelita temető |

Helyi védett terület

Helyi értékvédelmi terület a Kossuth Lajos, Bercsényi Miklós, Beloiannis, Deák Ferenc és Béke utcák találkozási által határolt terület. Konkrétan: a 3-9 hrsz-ú ingatlanok.

Helyi településképi meghatározó terület

Belterület határ:

57/10 hrsz-ú út (Deák Ferenc utca felső vége) keleti határa – a 40 hrsz-ú vízmosás, gödör keleti határa – 35-39 hrsz-ú “telkek” déli határa – 34 hrsz-ú vízfolyás (Únyi patak Diósi ága) felső szakaszának északi határa – 1063/1 hrsz vízmosás keleti határa – Bercsényi utcai 558/1-6 hrsz-ú ingatlanok északi, észak-keleti határai – 515/1 hrsz-ú telek keleti határa – Templom utcai ingatlanok északi határa – 532 hrsz-ú telek nyugati határa – 540-541 hrsz-ú temető északi határai – 484 hrsz-ú temető keleti határa – 10/3 hrsz-ú közút (“Új Dózsa György” utca feletti szakaszának) keleti határa – 471-480 hrsz-ú (Dózsa György utcai) telkek keleti határai – Határ utcai telkek keleti határai – 444 hrsz-ú telek észak-keleti határa – 448-453 hrsz-ú telkek észak-keleti határai - 094/1 hrsz-ú út (Kossuth Lajos u. felső szakasza) keleti határa – 303 hrsz-ú telek észak-nyugati határa – 206-297 hrsz-ú telkek észak-nyugati határai – 205 hrsz-ú telek északi határa – 196-205 hrsz-ú (Nefelejcs utcai) telkek nyugati határai – 188/3 hrsz-ú major északi, nyugati, déli határai - 156-187 hrsz-ú telkek (Nefelejcs utcai) nyugati határai – 110/1 hrsz-ú küzüti híd észak-keleti határa – 132-153 hrsz-ú (Fenyves utcai) telkek északi határai – 131-132 hrsz-ú telkek dél-nyugati határai - 129 hrsz-ú állami közút (Fenyves utca) déli határa – 127 hrsz-ú telek dél-nyugati határa - 115 hrsz-ú önk. út dél-keleti határa- 111-113 hrsz-ú (Fenyves utcai) telkek keleti határa – 110/2 hrsz-ú állami közút (Béke utca) dél-keleti határa – 545 hrsz-ú telek deli határa – 545-555/1 hrsz-ú (Béke utcai) telkek deli határai – 555/2 hrsz-ú telek déli határa – 59-72 hrsz-ú (Deák Ferenc utcai) telkek déli határai- 59 hrsz-ú ingatlan keleti határa – 58 hrsz-ú ingatlan déli, dél-keleti határai által határolt terület

2. melléklet

Úny területén nem ültethető fás szárú növények

| Inváziós fajú növények | |
|------------------------------------|----------------------------|
| magyar név | tudományos név |
| Kései meggy | <i>Padus serotina</i> |
| Mirigyes bálványfa (ecetfa) | <i>Ailanthus altissima</i> |
| Cserjés gyalogakác | <i>Amorpha fruticosa</i> |
| Japán keserűfű | <i>Fallopian sp.</i> |
| Kanadai aranyvessző | <i>Solidago canadensis</i> |
| Selyemkóró | <i>Asclepias syriaca</i> |
| Kínai tatáriszalag | <i>Fallopian aubertii</i> |

Energia fűz Úny község belterületén nem telepíthető.

A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi vizsgálat kötelező adattartalma

| A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi vizsgálat | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. Helyszín megnevezése: | |
| 2. Cím: | |
| 3. ingatlanok megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával: | |
| 4. Épület/építmény vagy ezek együttese esetén annak | |
| 4.1. megnevezése: | |
| 4.2. fajtája: | |
| 4.3. típusa: | |
| 4.4. stílusa: | |
| 4.5. jellemző datálása: | |
| 4.6. eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása: | |
| 5. Épület/építmény esetén a történeti értéket képviselő | |
| 5.1. homlokzatképzés és a díszítmények: | |
| 5.2. a belső téralakítás és tételhatárolás: | |
| 5.3. a beépített történeti berendezések: | |
| 5.4. a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetése: | |
| 6. Fotódokumentáció (mellékelt fotók db-száma): | |
| Készítette: | |
| Aláírás: | |
| Dátum: | |

4. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 25.§-a alapján.

Alulírott építtető _____ (név) kérem a _____ (építési tevékenység helye) _____ (építési tevékenység megnevezése) településképi szakmai konzultációról szóló emlékeztető kiadását.

| Építtető adatai | Tervező adatai |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Építtető neve: | Tervező neve: |
| Címe: | Postai címe: |
| Tel/fax: | Tel/fax: |
| E-mail cím: | E-mail cím: |
| Kapcsolattartó neve: | Tervezői jogosultság száma: |
| Postai címe: | Tervező szervezet neve: |
| Tel/fax: | |
| E-mail cím: | |
| Építési tevékenység adatai | |
| Építési tevékenység helyszíne (cím): | |
| Helyrajzi száma: | |
| Építési tevékenység megnevezése: | |

ÉTDR azonosító: _____

Dátum:

Aláírás:

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 26/A.§-a alapján.

Alulírott építtető _____ (név) kérem a _____ (építési tevékenység helye) _____ (építési tevékenység megnevezése) építési engedélyezési dokumentációhoz településképi vélemény kiadását.

| Építtető adatai | Tervező adatai |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Építtető neve: | Tervező neve: |
| Címe: | Postai címe: |
| Tel/fax: | Tel/fax: |
| E-mail cím: | E-mail cím: |
| Kapcsolattartó ¹ neve: | Tervezői jogosultság száma: |
| Postai címe: | Tervező szervezet neve: |
| Tel/fax: | |
| E-mail cím: | |
| Építési tevékenység adatai | |
| Építési tevékenység helyszíne (cím): | |
| Helyrajzi száma: | |
| Építési tevékenység megnevezése: | |

Ezúton nyilatkozom, hogy a dokumentációt ÉTDR rendszerben előzetes szakhatósági véleménykérésként hozzáférhetővé tettem Úny Község Polgármestere számára².

ÉTDR azonosító²: _____ ÉTDR iratazonosító²: _____

Dátum:

Aláírás:

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/A.§ (5) bekezdése alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

1: Amennyiben nem az építtető jár el

2: A Korm. r. 26/A.§ (1) bekezdése alapján az elbíráláshoz a hozzáférést kötelező megadni.

6. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 26/B.§-a alapján.

Alulírott _____ (név) kérem a _____

_____ (építés tevékenység helye)

_____ (építési tevékenység megnevezése) építési

tevékenységhez településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

| Bejelentő adatai | | Tervező adatai | |
|---------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------|--|
| Bejelentő neve: | | Tervező neve: | |
| Lakcíme/Székhelye: | | Postai címe: | |
| Tel/fax: | | Tel/fax: | |
| E-mail cím: | | E-mail cím: | |
| Kapcsolattartó ¹ neve: | | Tervezői jogosultság száma: | |
| Postai címe: | | Tervező szervezet neve: | |
| Tel/fax: | | | |
| E-mail cím: | | | |
| Építési tevékenység/Reklámelhelyezés/Rendeltetésváltás adatai | | | |
| Építési tevékenység helyszíne (cím): | | | |
| Helyrajzi száma: | | | |
| Építési tevékenység megnevezése: | | | |
| Építési tevékenység elvégzésének időtartama: | | | |
| Rendeltetésváltás megvalósításának időtartama: | | | |
| Reklámelhelyezés (a megfelelő aláhúzendó) | állandó | ideiglenes | |
| Ideiglenes reklámelhelyezés esetén időtartam: | | | |

Dátum:

Aláírás:

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/C.§ b) pontja alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet megtiltja.

1: Amennyiben nem az építtető jár el.