

**Bócs Község Önkormányzat Képviselő-testületének
16/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Bócs Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában 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) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017 (V. 24.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja:

1. §

A település sajátos településképének védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) a településképi követelmények szabályozásával,
- d) a településkép-védelmi szakmai konzultációval,
- e) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településrendezési kötelezések: helyrehozatali kötelezettség; településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, közterület-alakítás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmény) rögzítésével,
- f) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- g) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

A helyi védelem célja:

2. §

- (1) A helyi védelem célja a település kialakult képe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) a védett helyi építészeti örökség fenntartása, használata és bemutatása,
- (3) a védett helyi építészeti örökség veszélyeztetésének, megrongálásának, vagy megsemmisítésének megakadályozása.

A településképi szempontból meghatározó területek kijelölésének célja:

3. §

- a.) A település és a környék arculatát meghatározó építmények együttesének kijelölése, az épített környezet összefüggő, azonos karakterű részeinek kijelölése

- b.) A terület szerkezetének, telekstruktúrájának, utcavonal vezetésének, beépítésének védelme, a hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságának dokumentálása
- c.) A kialakult beépítettség, szintszám, anyaghasználat, színhasználat, melléképületek, építmények megjelenésének, használatának szabályozása a korszerű építési technológiák mellett

A rendelet hatálya

4. §

- (1) A rendelet területi hatálya Bőcsközség teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet tárgyi hatálya Bőcs településkép védelmére terjed ki.
- (3) A rendelet személyi hatálya minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetre kiterjed.

Értelmező rendelkezések

5. §

- (1) A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

- 1. *Eredeti állapot:* Az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendezésekor védendő értéként határozott meg.
- 2. *Helyi védett egyedi érték:* az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településkép és jellemzőkarakter megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is.
- 3. *Helyi értékvédelmi területek:*
A helyi értékvédelmi terület olyan területi védelem, amely az épített környezet egyes összefüggő részeire, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a megjelenésével a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak, és melyeket a Rendelet védetté nyilvánított. A helyi értékvédelmi területi védelem magába foglalja a településszerkezet, a településkép elemeit, formáit, a jellegzetes építési anyagokat, a terület meghatározó színvilágát, valamint kiterjed a városképi jelentőségű közterületek felületeire is. Magába foglalja továbbá az utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, a jellegzetes építési vonal védelmét is.
- 4. *Védett műtárgy:* az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, pl. az emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés, híd, torony.
- 5. *Településképi szempontból meghatározó terület:* jellegzetes, értékes, települési hagyományt őrző, településkaraktert meghatározó, lehatárolható településrész
- 6. *Településkarakter:* az épített és természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat és növényzet.
- 7. *Értékvizsgálat:* a helyi védelem alá helyezést megalapozó, szakember által készített történeti, esztétikai, műszaki vizsgálati munkarész.
- 8. *Illeszkedés elve:* környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt

tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői módszer.

9. *környezetre jellemző kialakítás:* a telektömb területén jellemző, meghatározó előfordulástól kismértékben legfeljebb attól 20 %-ban eltérő kialakítás
10. *Reklám:* Olyan tájékoztató jellegű, információt nyújtó, kommunikációs tevékenység, amely a célközönség befolyásolásával hívja fel a figyelmet termékekre, gazdasági, szolgáltatási és egyéb tevékenységekre, azok igénybevételére, valamint a társadalmi célok és a politikai nézetek megismerésére. Ide nem értve:
 - ☐ a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenést
 - ☐ az üzlethelyiség portáljában – kirakatában – elhelyezett gazdasági reklámot
 - ☐ a járművön elhelyezett gazdasági reklámot
 - ☐ a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást – hirdetést - valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett kisméretű hirdetéseket.
11. *Reklámhordozó:* reklám közzétételére és elhelyezésére szolgáló mechanikus vagy elektromos kiegészítővel ellátott, sík vagy térbeli, önállóan telepített vagy építményhez rögzített hirdetőberendezés szerkezete.
12. *Plakát:* a gazdasági reklámnak, valamint a választási kampányeszköznek nem minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül
13. *Utcabútor:* az utasváró, a kioszk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés
14. *Információs jelző:* az út/utca-mutató szerkezet, útirány-jelző tábla (pl. temetőhöz, telephelyhez).
15. *Sajátos építmény:* többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítéskor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.
16. *Köztulajdonban álló ingatlan:* közterületnek nem minősülő ingatlan, amely a Magyar Állam, a helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező társulása, fejlesztési tanács, nemzetiségi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat jogi személyiségű társulása, költségvetési szerv vagy közalapítvány kizárólagos vagy vegyes tulajdonában áll.
17. *Magántulajdonban álló ingatlan:* olyan ingatlan, amely nem minősül köztulajdonban álló ingatlannak vagy közterületnek.
18. *Magánterület:* magántulajdonban álló ingatlan és a köztulajdonban álló ingatlan
19. *Közterület:* közhasználatra szolgáló minden állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván ill. a Magyar Állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánút

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

A helyi védelem feladata:

6. §

- (1) Böcs Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) feladata a helyi védelem alá helyezhető építészeti örökség
 - a) meghatározása, - felkutatása, számbavétele, forráskutatása - dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása
 - c) a védett értékek fennmaradásának, helyreállításának, karbantartásának és hasznosításának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzéséhez, a károsodás csökkentéséhez és elhárításához, esetleges megsemmisülés esetén az újjáépítéshez történő segítségnyújtás,
 - d) a műemlék- és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,
 - e) az általános környezetkultúra, építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása,
 - f) a saját tulajdonú védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve helyreállítása, a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése, újjáépítése.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatokat a városi főépítész irányítja.

A helyi védelem alá helyezés szabályai:

7. §

- (1) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy a védelem alá helyezés iránti írásbeli kérelem alapján indulhat, mely kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani.
- (2) A kérelemhez mellékelni kell
 - a) a védendő érték megnevezését és rendeltetését, vagy körülhatárolását
 - b) a védendő érték pontos helyét, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész pontos megjelölésével,
 - c) a védendő érték rövid leírását,
 - d) a kezdeményezés indokát,
 - e) a kezdeményező nevét, személyes adatait, lakcímét, telefonos és elektronikus elérhetőségét,
- (3) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt az erre vonatkozó felhívás ellenére a kérelmező 15 munkanapon belül nem egészíti ki, a kezdeményezés nem kerül megvizsgálásra, melyről a kezdeményezőt értesíteni kell.
- (3) A helyi építészeti értékek egyedi védelme és az egyes területi védelem fajták védetté nyilvánításának kérelméhez - ha az nem áll rendelkezésre- az Önkormányzat elkészítteti az értékvizsgálatot, az alábbi tartalom szerint:
 - a) a védendő értékek megnevezése, szükség esetén körül határolása, térképi ábrázolással,
 - b) a pontos hely, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész megjelölése,
 - c) a védendő érték leírása, dokumentálása (irodalom, fotók), egyéb adatok, tervek
 - d) a védendő érték fotódokumentációja,
 - e) a védetté nyilvánítás indokolása.

- (4) A védettség elrendeléséről a Képviselő-testület dönt.

A helyi védelem megszüntetése

8. §

- (1) A helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy a védelem megszüntetése iránti írásbeli kérelem alapján indulhat, melyet a polgármesterhez kell benyújtani.

- (2) Helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn. Az értékvizsgálati eljárást a benyújtott dokumentumok alapján le kell folytatni.
- (3) Helyi védelem megszüntetésére irányuló kérelmet lehet benyújtani, amennyiben
 - a) műszakilag indokolható,
 - b) életveszély-elhárítása miatt,
 - c) a védett elemet országos védelmi kategóriába emelték.
- (4) A helyi védelem megszüntetésére irányuló kérelemhez mellékelni kell
 - a) a védett elem teljes körű műszaki felmérését, mely magában foglalja alaprajzokat, metszeteket, homlokzatok dokumentációját, a védett elem minden irányú fényképes dokumentációját,
 - b) amennyiben szükséges, a történeti kutatás megtörténtét igazoló dokumentumot.
- (5) A helyi védelem megszüntetése nem járhat a települési arculat kedvezőtlen irányú változásával.
- (6) A helyi védelem megszüntetéséhez jelen rendelet módosítása szükséges, mely módosítás előfeltételeként a vonatkozó jogszabályokban előírt egyeztetési eljárásokat le kell folytatni.
- (7) A védettség megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

Testületi döntéssel összefüggő feladatok:

9. §

- (1) Az előzetes értékvizsgálat elkészítéséről az Önkormányzat gondoskodik.
- (2) A védetté nyilvánítással kapcsolatos javaslatot az értékvizsgálat elkészülte után 8 napon belül a partnerségi rendeletben megfogalmazott előírások szerint partnerségi egyeztetésre kell bocsátani.
- (3) A partnerségi egyeztetés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell. A kezdeményezéssel kapcsolatosan a partnerségi rendelet szabályai szerint írásos észrevételt lehet tenni.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket 5 munkanapon belül az Önkormányzatnak értesítenie kell.
- (5) A rendelet szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:
 - a) az érintett ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét és használóját,
 - b) a kezdeményezőt.
- (6) A helyi egyedi védelemre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell. Amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, úgy az értesítésük a helyben szokásos módon is történhet

10. §

- (1) Egyes értékes, hagyományt őrző építészeti arculatú és sajátos megjelenésű építészeti örökséget az önkormányzat a 7-9. §-ban foglalt eljárás lefolytatásával helyi védett egyedi értékkel nyilvánítja.
- (2) A helyi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:
 - a) az ingatlan
 - aa) tulajdonosát,
 - ab) haszonélvezőjét, használóját a tulajdonos útján,
 - b) az illetékes földügyi hatóságot,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) illetékes állami főépítészt
 - e) az érdekelt közműveket,

- f) a kezdeményezőt.
- (3) A helyi védelemre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek tartalmaznia kell, hogy az ingatlan a rendelet alapján helyi védelem alá vont érték.
- (4) A késedelmes bejegyzés, vagy annak esetleges elmaradása a védettség tényét nem érinti.

11. §

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről a jegyző nyilvántartást vezet, amelyet közzé kell tenni az önkormányzat honlapján.
- (2) A helyi védettség alá helyezett értékek nyilvántartása a rendelet melléklete képezi.
- (3) A helyi védettség alá helyezett értékek nyilvántartásának a védelem szakszerű, rövid indokolására és fotódokumentációjára vonatkozó elemeit a rendelet függelékét képező adatlapokkal kell rögzíteni.

A védett értékek megjelölése

12. §

- (1) A helyi védelem alatt álló védett építészeti értéket „helyi védett érték” feliratú egységes táblával kell megjelölni.
- (2) Az egységesen kialakított tábla tartalmazza, Böcs Község Önkormányzata által védetté nyilvánított rendelet, a védetté nyilvánítás évét.
- (3) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.
- (4) A tábla elkészítéséről a jegyző, az elhelyezéséről és eltávolításáról a főépítész gondoskodik.
- (5) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13. §

- (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos alapvető kötelezettsége.
- (2) A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget az adott védett értéken végzett építési tevékenység nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja, és a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (4) A tulajdonos kötelezettsége:
- a) jókarbantartás, állapot- és állagmegóvás, amely kiterjed a védett érték minden alkotóelemére és részletére;
 - b) a védett érték fenntartása és megőrzése, melyet elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani;
 - c) építési tevékenység (korszerűsítés, átalakítás, bővítés, részleges bontás) során a védett érték jellemzőinek, karakterének megőrzése.
- (5) Védett értéket érintő felújítási, helyreállítási, színezési, bővítési vagy bontási munkálatokat megkezdeni és végezni, annak rendeltetését megváltoztatni csak a főépítész szakmai ajánlása szerint lehet.
- (6) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

- (7) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használat a hatályos jogszabályok keretei között korlátozható.

A helyi egyedi védelem meghatározása

14. §

- (1) Egyes értékes, hagyományt őrző építészeti arculatú és sajátos megjelenésű építészeti örökség elemet az önkormányzat helyi védett egyedi értékke nyilvánítja.
- (2) A helyi egyedi védelem építészeti értékeinek jegyzékét a 1. melléklet tartalmazza.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

15. §

- (1) A sajátos településszerkezet, a településkarakter, a tájképi elemek és egyéb helyi adottságok alapján az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területeket állapít meg.
- (2) A település belterületén az épített környezet településképi szempontból meghatározó területe a településarculati kézikönyvben lehatárolt
 - a.) történeti, átalakuló és településközponti településrész területe.
 - b.) a védett műemlék épülete és annak ex-lege műemléki környezete településképi szempontból kiemelt területeit.
- (3) Az épített környezet településképi szempontból meghatározó területének lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (4) A településképi jelentőségű, meghatározó útvonalak ismertetését a 3. melléklet tartalmazza.
- (5) A település egyéb területei az (3)-(4) bekezdésbe nem sorolt területek.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Általános építészeti követelmények, az illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

16.§.

- (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden a rendeletben nem szabályozott esetben.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben
 - a) a környezetéhez igazodik,
 - b) a település építészeti karakterét megőrzi,
 - c) a meglévő formakultúrát megtartja,
 - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, és
 - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.
- (3) A település közigazgatási területén a használaton kívüli, romos, felhagyott épület felújítását, bontását az Önkormányzat kezdeményezésére az illetékes hatóság kötelezési eljárás keretében elrendelheti

- a) a településkép védelmében,
 - b) a közbiztonság védelmében,
 - c) az életet, egészséget, vagyónbiztonságot veszélyeztető állapotok elhárításának érdekében,
 - d) az épület szomszédjainak védelme érdekében, vagy
 - e) az egyes területek leromlásának megakadályozása céljából.
- (4) Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, a zöldfelületek kialakításánál a táji – és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők. A telepítésre javasolt és telepítésre nem javasolt növényfajták felsorolását a 3. függelék tartalmazza.

Építmények anyaghasználatra vonatkozó általános építészeti követelmények

17.§.

- (1) Az egyéb területek - lakó (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó terület) karakterű - építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
- a.) Anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól (vakolt felületek) eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés.
 - b.) a hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.
- (2) Az egyéb területek – mezőgazdasági jellegű ipari területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
- a.) Homlokzat, szín: Az építményeken tilos az élénk, erős homlokzati színezés, kivéve az építményeken megjelenő céglogókat.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

18. §

- (1) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt – történeti, átalakuló és településközponti karakterű – településképi szempontból meghatározó területeken:
- a.) Beépítési mód: A helyi építési szabályzat szerint, a történelmileg kialakult, jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal. Új építésű intézmény esetén adottságtól függő - a szomszédos beépítés és a funkciók által meghatározott - beépítési mód alkalmazására kerülhet sor.
 - aa) A község egyes telkeinek történeti beépítési módja a településkarakter egyik meghatározó eleme. Azokon a telkeken, ahol a telek szélessége lehetővé tette mindkét oldalon épület elhelyezését –2 db főépület vagy főépület és melléképület (nyárikonyha) – és ez a beépítés máig fennmaradt, ott új épület építésénél igény esetén mód van ennek a beépítési módnak a fenntartására.
 - ab) Melléképület építésénél a kialakult állapot szerint, az illeszkedés szabályaira figyelemmel, a szabályozott beépítési módtól eltérő, más beépítési mód is alkalmazható.
 - ac) Melléképítmények közül - közmű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály tároló, kerti építmény az oldalkertben is elhelyezhető.
 - b) Jellemző szintszám, vagy az épület legmagasabb pontja: földszintes, tetőtér-beépítéses 4,50 méter építménymagassággal;
 - c) A magastető
 - ca) építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet,

- cb) építése esetén önálló álló tetőablak nem építhető, kizárólag a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető
- cc) építése esetén Mansard tető nem engedélyezhető,
- cd) építése esetén a tetőszerkezetnek 30-40° között kell lenni,
- ce) lapostető nem létesíthető lakóépületek főépülete esetében.
- d) színhasználat: a környezetre jellemző világos pasztellszínek alkalmazhatók (kivéve kék, zöld, piros, lila), az élénk, harsány színeket kerülni kell. A homlokzat teljes felületén kell a színezést elvégezni;
- e) A közterületi terv készítésénél figyelembe kell venni:
 - da) a közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell használni,
 - db) csak a környezetbe illő, stílusban nem idegen elemek, és építmények helyezhetők el
- f) Kerítés-kialakítás: Az utcára jellemző anyagú és arányú, épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt, kő vagy téglafelülettel, a kerítésmezők fém vagy fa-anyagú áttört kivitelben készüljenek. Lábazati magasságban ill. teljes magasságban igazodni kell a környezetben lévő kerítésmagasságokhoz, a teljes magasság max. 2,0 m lehet. Utcai kerítésen 1 db max. 4,0 m-es gépkocsi behajtó nagykapu, és 1 db max. 1,50 m-es személyi kiskapu nyitható.
- g) Cégek: Utcai homlokzaton a cégek, cégtáblák elhelyezése a nyílászárók rendszeréhez igazodóan, összhangban történjen.
- (2) Tiltó és megengedő egyedi építészeti követelmények a kijelölt – történeti, átalakuló és településközponti karakterű – településképi szempontból meghatározó területeken:
 - a.) Anyag-, színhasználat: Építményeken, kerítéseken a vakolt és a szépen öregedő természetes anyagok alkalmazása megengedett. A történelmileg kialakult világos (szürke, okker, barna, fehér) színektől eltérő élénk, harsány színek alkalmazása nem megengedett.
 - b.) Tömegformálás: A közterület felőli oldalon felújítás, átalakítás során a meglévő építmény tömegkontúrját tilos meghaladni. Új épületnél a szomszédos épületekhez való igazodást figyelembe kell venni.
 - c.) Homlokzatképzés: A meglévő épületeken tilos átalakítani vagy megszüntetni a történelmileg kialakult homlokzati architektúrát és homlokzattagolást, részletképzést, tagozatokat, díszeket. Tilos annak a homlokzati nyílásrendnek, nyílásosztásnak a megtartása, amely történeti architektúrát szüntetett meg. Az épületek utcai homlokzatán műszaki berendezések (riasztó, tv-antenna, parabola) elhelyezése, égéstermék kivezetése tilos.
 - d.) Zöldfelületek: utcai telekhatár előtt és a telekhatártól mért 3,0 m-en belül tilos tájidegen fás szárú növények, allergén és invazív fajok telepítése.

Az egyéb területekre vonatkozó építészeti követelmények

19. §

- (1) Az egyéb területek - új építésű és átépült családi házas területek - helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményeire vonatkozó tiltó rendelkezések:
 - a) az épület, építmény építési korára jellemző anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás és az élénk, erős homlokzati színezés tilos,

- b) a hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.
- (2) Az egyéb területek - intézményi területek - helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményeire vonatkozó tiltó rendelkezések:
 - a) az épület, építmény építési korára jellemző anyaghasználatától eltérő homlokzatburkolás és az élénk, erős homlokzati színezés tilos,
 - b) a hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.
- (3) Az egyéb területek - gazdasági területek - helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményein tilos az élénk, erős homlokzati színezés, kivéve az építményeken megjelenő céglogókat.
- (4) Az egyéb területek helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményeire vonatkozó tiltó rendelkezések:
 - a) az épület, építmény építési korára jellemző anyaghasználatától eltérő homlokzatburkolás és az élénk, erős homlokzati színezés tilos,
 - b) a hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.
- (5) Az egyéb területek - külterületi mezőgazdasági és egyéb beépítésre nem szánt területek helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményeire vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
 - a) meredek domboldali adottság esetén tilos az építményt a domb tetején és annak közelében elhelyezni.
 - b) építményeken tilos az erős, élénk, kontrasztos színá anyagok használata. Tilos a túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképzés, a tobzódó tömeg- és formai kialakítás.
 - c) nem alkalmazható az élénk, erős színű tetőfedés.
 - d) tilos az erős, élénk színű tömör fémlemez kerítés építése.

A helyi egyedi értékre vonatkozó építészeti követelmények

20. §

- (1) Az egyedi védelemben részesített épületek telkén ill. közvetlen környezetében a változtatásokat, beavatkozásokat, a helyileg védett épület településképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.
- (2) A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében az eredeti vagy ahhoz közel álló rendeltetésnek megfelelő használatot fenn kell tartani, vagy a közcélú hasznosítást kell biztosítani.
- (3) A helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a.) Kötelező követelmények:
 - aa) A történelmileg kialakult tömegforma, az értéket képviselő homlokzatképzés, az építés korának megfelelő színezés megtartása
 - ab) A védett épület bővítése esetén az eredeti tömegforma, homlokzati kialakítás, utcaképi és településszerkezeti szerep nem változhat és a tervezett bővítés a meglévő épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
 - ac) A meglévő tetőforma és a héjazat anyaghasználatának megtartása
 - ad) A hiteles nyílászáró-osztás és díszítés megtartása
 - af) Az eredeti utcai kerítés megtartása, helyreállítása, új esetén az épülethez igazodó stílusú és anyaghasználatú kerítés építése
 - b.) Megengedő követelmények:
 - ba) Helyi védelem alatt álló építményt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
 - bb) A helyi védelem alatt álló építmény részlegesen bontható, ha a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz és a bontás a helyi védelem alatt álló

építmény használata érdekében, a megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül történhet meg.

c.) Tiltó követelmények:

- ca) Tilos a védett épületek eredeti telkének megosztása vagy a szomszédos telekkel összevonása, telekalakítása.
 - cb) A helyi védettségű építészeti örökség jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár.
 - cc) Az épület előtt a közterületen, valamint a telken belül, az épület mélységében tájidegen örökzöld növény telepítése
 - cd) A magastetőn nem építhető kiugró tömegű tetőfelépítmény, tetőablak
 - ce) Utcáról látható felületeken (homloksíkon, tetőfelületen) gépészeti, elektromos, hírközlési, riasztó műszaki berendezés elhelyezése tilos.
- (4) A helyi védett műszaki alkotásokra, műtárgyakra vonatkozó követelmények:
- a) a védelem alatt álló emlékmű, szobor, fészület, kőkereszt karbantartása, javítása során törekedni kell az eredeti anyaghasználatra, a hiányzó részek korhű pótlására;
 - b) a védett értéken való munkálatokba restaurátor szakember bevonása szükséges.

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

21. §

- (1) Elsősorban alkalmas területek a hírközlési sajátos építmények elhelyezésére:
 - a) a hírközlés műtárgya (adótorony) a nem védett külterületen helyezhető el.
 - b) elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő hírközlési építmények közös eszközhasználatával, vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek felhasználásával kell elhelyezni,
 - c) alkalmas területek a különleges közműterületek, közlekedési és közműterületek,
 - d) az elektronikus hírközlési építmény a legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonú ingatlant.
- (2) Elsősorban alkalmas területek a villamosenergia-ellátási, közvilágítási, távközlési vezeték elhelyezésére:
 - a) a hálózat felszíni vezetése a nem védett külterületen lehetséges.
 - b) a településképi szempontból nem meghatározó (egyéb) belterületeken törekedni kell a föld feletti légvezetékek egyoldali közös oszlopsoron való elhelyezésére.
 - c) utak, utcák rekonstrukciója, közművesítése, szilárd burkolása során a vezetékek földkábeles megoldását meg kell oldani.
 - d) Elsősorban nem alkalmas területek az (1) és (2) bekezdésben ismertetett sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
- (3) A településképi szempontból meghatározó területeken a teljes település ellátását biztosító felszíni villamosenergia-ellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
- (4) Helyi védett egyedi értékek látványát befolyásoló helyeken az (1)-(2) bekezdés szerinti sajátos építmények és műtárgyak nem helyezhetők el.
- (5) A csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokrendszerű felszíni vízelvezetést korszerűsítés, útépítés során zárt csapadékvíz-hálózatba kell átépíteni.

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

22. §

- (1) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utasváró, kioszk, közművelődési célú hirdetőoszlop és információs vagy más célú berendezés) – meghatározásuk a 104/2017. (IV.28. Kormányrendelet szerint - helyezhető el max. 2,0 m² felületen.
- (2) A település településképi szempontból meghatározó területén lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó reklám törvény rendelkezései szerint nem helyezhető el.
- (3) A településképi szempontból meghatározó terület közterületein és magáningatlanokon reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.
- (4) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-várón, hirdetőoszlopon) helyezhető el max. 2,0 m² felületen.
- (5) Jelzésekre (utca-mutatóra, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
- (6) Reklámhordozók, reklámok elhelyezésére, a vonatkozó jogszabálytól való eltérési szabályok:
 - a.) Jelentős esemény (falunap, települési évforduló) hirdetése
 - b.) Tájékoztatás (konferencia, falugyűlés) esetén: reklám elhelyezhető méret-kikötés nélkül évi tizenkét naptári hét időszaka alatt.
 - c.) Építési reklámháló esetén: reklám elhelyezhető az építési tevékenység időtartama alatt, feltétele az építési napló-bejegyzés.
- (7) A település területén a közterületen és a magánterületen elhelyezhető gazdasági célú reklámok elhelyezésének szabályait a „településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló” kormányrendelet határozza meg az önkormányzatok településszerkezeti tervének irányadó területi besorolása szerint.

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

23. §

- (1) Az épület utcai homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni tilos.
- (2) Műholdas parabola-antenna az utcai fronton nem helyezhető el.
- (3) Épület utcai homloksíkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el.
- (4) Településképi szempontból meghatározó területen magas tetős épület esetén, táblás napelem vagy napkollektor a településképi jelentőségű út felé néző homlokzaton nem helyezhető el.
- (5) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható, kivéve védett épületen.
- (6) Napelem, napkollektor védett épületen nem helyezhető el.
- (7) A fényszennyezés megakadályozása céljából - a karácsonyi díszkivilágítás kivételével - nem alkalmazható a hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhossz-szúságú fényt tartalmaz, kizárólag 3000K alatti érték alkalmazható a kültéri világítás színhő-mérsékletére.
- (8) Közterületen a fényt a szükséges helyre kell irányítani, a fény nem irányítható a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába. A közterületet egyenletesen és alacsony fényintenzitással kell megvilágítani.
- (9) A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

24. §

- (1) Kötelező a szakmai konzultáció minden egyszerűsített bejelentés alapján végezhető építési tevékenység, valamint a településképi értelemben meghatározó és kiemelt jelentőségű területeken végzett építési tevékenység megkezdése előtt, legyen az építési engedély köteles, egyszerű bejelentés köteles, vagy építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység.
- (2) Igény esetén a főépítész bármely építési ügyben tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít. A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (3) A szakmai konzultációt és tájékoztatást az önkormányzati főépítész akadályoztatása esetén a polgármester látja el.
- (4) A kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott vázlattevékenység szintű tervdokumentációt, pontos anyag- és színhasználat megjelölésével.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben rögzíteni kell a javaslatokat, és a főépítész vagy a polgármester nyilatkozatát.
- (6) A településképi konzultáció, szakmai tájékoztatás díj- és illetékmentes.

A településképi véleményezési eljárás

25. §

- (1) Az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyhez kötött építési tevékenységet megelőzően a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása az 4. melléklet szerinti tevékenység mellett kötelező:
 - a.) a helyi védett egyedi értéket érintő, és annak szomszédságában történő - építési engedély nélkül végezhető vagy egyszerű bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetén is - minden olyan építési, átalakítási, felújítási, színezési munkákkal kapcsolatban, melyek a településképet befolyásolják
 - b.) a műemléki környezetben történő fenti munkálatok esetén
 - c.) rendeltetéstől függetlenül, a 300 m² beépített területet meghaladó új épület, építmény esetén.
 - d.) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése esetén, ha a talpazattal együtt magassága meghaladja a 3,0 m-t.
 - e.) 10,0 méternél nagyobb teljes magasságú, önálló antenntartó szerkezet és csatlakozó műtárgy építése esetén.
- (3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet a rendelet 5. melléklete tartalmazza.

A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

26. §

- (1) A kérelmező kérelmét papír alapon adja be, és a véleményezendő dokumentációt elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre (ÉTDR), melyhez hozzáférést biztosít a polgármester számára.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építető/ kérelmező nevét, címét, a tervezett építési tevékenység helyét, az ingatlan helyrajzi számát.

- (3) A kérelemhez csatolni kell az építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges kidolgozottságú építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- (4) A településképi véleményezés során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést, tömeg-, héjazat-, anyag-, színhasználatot, homlokzatképzést, a telepítés környezetbe településképbbe való illeszkedését, a helyi építészeti érték védelmének érvényesülését, a közterületet befolyásoló burkolat, műtárgy, növényzet, utcabútorzat, reklámhordozó, reklám, egyéb műszaki berendezések kialakítását.
- (5) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek/ kérelmezőnek, és elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (6) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés ellen lehet fellebbezni.
- (7) Ha a polgármester az (5) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- (8) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

A településképi bejelentési eljárás

27. §

- (1) A (2) pont alatti építési engedély nélkül végezhető és az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetében, reklámhordozók elhelyezéséhez, és rendeltetésváltáshoz a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján.
- (2) Építési engedély nélkül végezhető tevékenységek körét a 6. melléklet tartalmazza
- (3) A településképileg meghatározó lehatárolt területen ill. a településképileg meghatározó útvonalak - a településképileg meghatározó területen kívüli országos útvonal szakaszok - mentén az 2,0 m²-nél nagyobb reklámfelület létesítésének esetében a településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező.
- (4) A település teljes területén az építési engedély nélkül végezhető tevékenységgel megvalósuló meglevő építmények rendeltetésének megváltoztatása esetében a településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező.
- (5) A településképi bejelentési eljárás kérelmét a 7. melléklet tartalmazza.

A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

28. §

- (1) A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő nevét, címét, a tervezett építési tevékenység reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltás helyét, a telek helyrajzi számát.
- (2) A bejelentéshez csatolni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet és/vagy dokumentumokat.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tevékenység illeszkedik-e a településképbbe, megfelel-e a településképi követelményeknek.
- (4) A polgármester az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül meghozza a tudomásulvételtől, vagy az megtiltásról szóló döntését, és írásban közli azt a bejelentővel.
- (5) A polgármester önkormányzati hatósági döntésével szemben az érintett a települési önkormányzat képviselő-testületéhez fellebbezhet.
- (6) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

A településképi kötelezési eljárás

29. §

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településképi védelme érdekében:
 - a.) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén,
 - b.) a településképi véleményezési eljárás elmulasztása esetén,
 - c.) a településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén, vagy a bejelentés során meghozott döntés megszegésekor.
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre, bejelentésre indul, és a polgármester az eljárás lefolytatása után, szükség esetén településképi kötelezést ad ki a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

30. §

- (1) Amennyiben a kötelezett a kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, a jogsértő állapot továbbra is fennmarad, úgy a polgármester pénzbírságot szab ki:
 - a.) első alkalommal 50.000,- Ft pénzbírságot,
 - b.) második alkalommal 100.000,-Ft pénzbírságot.
- (2) A polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az épület, építmény vagy annak egy részének felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- (3) Az önkormányzat képviselő-testülete a (2) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000,- Ftig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.
- (4) A településképi kötelezési eljárásban kiszabott bírságot az Önkormányzat bírságról szóló határozatában szereplő bankszámlaszámra kell megfizetni.
- (5) A kiszabott és be nem fizetett bírság adó módjára behajtható.

VI. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

31. §

- (1) Az önkormányzati képviselő-testülete az évenként elfogadásra kerülő költségvetési rendeletében kialakíthatja a településképi követelmények érvényesítését segítő támogató és ösztönző rendszerét.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

Hatálybaléptetés

32. §

- (1) A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Átmeneti rendelkezések

33. §

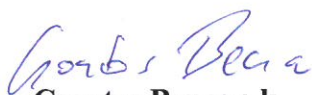
- (1) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

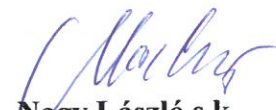
Hatályon kívül helyezendő rendelkezések

34. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet településképi követelményeket, valamint az épített örökség védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló és a településképi véleményezési ill. a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendelet előírásai 2017. december 31-ig alkalmazhatók.
- (2) E településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő településképi támogatási és ösztönző rendszert nem lehet alkalmazni. E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Böcs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2011. (VII. 28.) K.T. Önkormányzati rendelet 35. § előírásai, a 4. számú melléklete és az 1. számú függelék hatályukat veszti.

Böcs, 2017. december 22.


Csontos Bence s.k.
jegyző


Nagy László s.k.
polgármester

