Tömörd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (V. 30.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Tömörd Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása során a település karakterét meghatározó település-szerkezeti vonalakat (utca-vonalvezetések és térformák), továbbá a település karakterét meghatározó utcaképeket, térfalakat meg kell őrizni.

(2) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelmét, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvását érvényesíteni kell.

II. Fejezet
Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

a) Eredeti állapot: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értékként határozott meg.

b) Egyéb műszaki berendezések: épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma/hőszivattyú kültéri egység, antenna, közművezeték, mérőóra, mérőszekrény napelem, napkollektor)

c) Háromszintű takaró növényzet: füves beültetés, talajtakaró- és bokor/cserje telepítés, valamint fa kiültetés egyidejű alkalmazása

d) Megállító tábla: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 11/F. § 3. a) pontja szerint a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot – különösen annak megközelítését – és más grafikai megjelenítést tartalmazó eszköz, berendezés.

e) Információs célú eszköz: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó,

f) Választási plakát: a választási falragasz, felirat, szórólap, vetített kép, embléma mérettől és hordozóanyagtól függetlenül.

III. Fejezet
A HELYI VÉDELEM

A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

3. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a polgármester, a képviselő-testület bizottsága, az önkormányzati képviselő és a képviselő-testület, illetve az állampolgár is kezdeményezheti.

(2) A helyi védelem alá helyezés az arra jogosult személy vagy szakmai szervezet által készített értékvizsgálat alapján lehetséges. Az előbbiek szerinti szakmai előkészítésről a jegyző gondoskodik.

(3) Az előterjesztésnek tartalmaznia kell az értékvizsgálatot, az érdekeltek észrevételeit és a testületi döntés határidejét.

(4) A helyi védelemmel járó ügyviteli munkát a Csepregi Közös Önkormányzati Hivatal végzi, melynek keretében:
a) nyilvántartást vezet a védett objektumokról.
b) folyamatosan, de legalább évente ellenőrzi a helyi védelem alá helyezett területeket és objektumokat és a tapasztalatokat jegyzőkönyvben rögzíti,
c) jelzéssel él a polgármester felé a védelem alá helyezés, vagy a védelem törlésének szükségességéről,
d) javaslatot tesz az önkormányzati támogatás odaítélésére, és az annak terhére elvégzett munkát ellenőrzi és igazolja.

(5) A nyilvántartás tartalmazza:
a) a védett érték megnevezését,
b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
c) tulajdonosát, használóját,
d) a védelem indoklását,
e) a védett érték fényképét, helyszínrajzát,
f) a védelmet megállapító (megszüntető) rendelet számát, időpontját.

(6) A védetté nyilvánítást vagy törlést a helyben szokásos módon kell közzétenni, erről írásban értesíteni kell:
a) az ingatlan, vagy természeti érték tulajdonosát,
b) a javaslattevőt,
c) az illetékes ingatlanügyi hatóságot az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzés vagy törlés céljából.

(7) A védelem alatt álló területet, építményt vagy természeti értéket táblával lehet megjelölni. A tábla elhelyezéséről az önkormányzat a jegyző útján gondoskodik, azt a tulajdonos, használó tűrni köteles.

A védelem módja és eszközei

4. §

(1) A védett érték fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

(2) A védett érték tulajdonosa részére az önkormányzat támogatást biztosíthat a helyreállításhoz, értékmegőrzéshez.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények felsorolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

5. §

(1) A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél:

a) A védett épületek jellegzetes tömegét, formáját, eredeti arányaiban kell fenntartani. Bővítés csak úgy végezhető, ha a meglévő és az új épülettömegek arányai, formái, anyaghasználata illeszkednek egymáshoz.

b) A védett épületnek a közterületről látható homlokzatán – amennyiben az az eredeti állapotot őrzi – nem változtatható meg:

ba) a homlokzat felületképzése,

bb) a homlokzat vízszintes és függőleges tagoló elemei,

bc) a nyílászárók elhelyezése, mérete és formája, keretezése, jellegzetes szerkezete, anyaga, az ablakok osztása.

(2) A tetőzet héjazata az eredeti állapottal megegyező agyagú lehet.

(3) A védett épület közterületről látható homlokzatán kereskedelmi célú reklám, légkondicionáló berendezés, parabolaantenna és egyéb műszaki berendezés nem helyezhető el. Ettől eltérni más műszaki megoldás hiányában indokolt esetben, településképi bejelentési eljárás indításával, a megadott engedély alapján lehetséges.

(4) A helyi védelem alatt álló építménynek és telkének használata a védett értéket nem veszélyeztetheti, a tulajdonos vagy használó köteles azt jókarbantartani, állapotát megóvni.

(5) Helyi védett építményre bontási engedély kiadása csak helyre nem állítható, élet- és balesetveszélyes állapot esetén, részletes felmérési- és fotódokumentáció készítése, valamint a helyi védelem feloldása után lehetséges.

(6) A helyi védelem alatt álló építmény 15 méter sugarú környezetébe eső terület helyi védelem környezetének minősül.

(7) A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy

a) a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek az elhelyezése,

b) nem közterületi építménynek az építése a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja.

IV. Fejezet
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. §

Településképi szempontból meghatározó területek a:

a) történeti településrész,

b) átalakuló településrész,

c) új településrész

7. §

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

V. Fejezet
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények

8. §

(1) A történeti településrész és a sűrű beépítésű területeken harmonikus építészeti és környezeti minőséget kell megvalósítani.

(2) Új, korszerű építészeti eszközökkel megfogalmazott épületet tömeg- és homlokzatképzésében, anyaghasználatában csak a környezethez illeszkedő módon lehet elhelyezni.

(3) Az illeszkedés elbírálása elsődlegesen az épület léptékére, a párkány- és gerincmagasságra, a nyílászárók és homlokzati felületek arányára tekintettel történik. Az utcaképi illeszkedésnél nem kizárólag a közvetlenül szomszédos épületeket, hanem a tágabb környezet meghatározó épületeit is figyelembe kell venni.

(4) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz, valamint a közterület használati módjához illeszkedően kell kialakítani.

(5) A közterületek anyaghasználatát úgy lehet meghatározni, hogy a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása, utcaszinten is egységes megjelenésű legyen.

(6) Az egyes településrészek területén található történelmi eseményekkel kapcsolatos emlékek és értékek megőrzéséről és folyamatos állagmegóvásáról gondoskodni kell.

(7) Lejtős terepen az épület elhelyezését és közvetlen környezete kialakítását nagyméretű mesterséges sík terep létesítése nélkül kell megoldani.

(8) A közterületi burkolatok, utcabútorok, lámpatestek cseréje, felújítása csak egységes koncepció alapján történhet.

Általános építészeti követelmények

9. §

Az épületek - részben vagy egészben történő - felújítsa, átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése esetén nem megengedett az épület egészét érintő nem egységes anyaghasználat és megjelenés alkalmazása. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.

10. §

(1) Új építés esetén az egy ingatlanra tervezett építmények tömegei és homlokzatai, a telket határoló kerítések nem lehetnek formai szempontból egymással ellentétes kialakításúak. Az átalakítások tervezésénél törekedni kell a már meglévő ellentmondások feloldására.

(2) Új épület építése és épület-felújítása esetén túlzottan tördelt, számtalan tetősíkból összeállított tetőidom nem alkalmazható.

(3) Beépítésre szánt területen - az iparterület és a kereskedelmi, szolgáltató területek kivételével - új lakóépület építése és épület-felújítása esetén tetőszerkezet héjalására és homlokzati falfelület burkolására hullámpala, fém hullám- és trapézlemez, továbbá műanyag hullámlemez nem alkalmazható. A tetőhéjazat környezetébe illeszkedő színű és anyagú tetőfedő anyag lehet.

(4) A homlokzati architektúra kialakításánál kerülni kell a túlzottan összetett anyaghasználatot. Homlokzati felületen színváltás elsődlegesen csak síkváltással történhet, azonos felület eltérő színezése nem megengedett.

(5) Az épületek külső felületeinek meghatározásakor az egyes anyagokra jellemző, természetes hatású színek alkalmazandóak. A közterületről látható homlokzati felületeken megjelenő, kirívóan élénk, hivalkodó vagy erősen művi hatású építészeti- és színezési megoldások nem alkalmazhatók.

(6) Közterületről jól látható homlokzat burkolására nem használható
a) fémlemez, a teljes felületre kiselemes burkolóanyag, vagy nagy felületen kétféle különböző burkolóanyag
b) tornác beüvegezéséhez sűrű osztású fém keretes megoldás.

(7) Épületgépészeti elemek nem, vagy csak rejtetten jelenhetnek meg a közterületről látható homlokzati felületen. Ettől eltérni más műszaki megoldás hiányában indokolt esetben, településképi bejelentési eljárás indításával, a tudomásulvétel alapján lehetséges.

(8) Az épületben folytatott tevékenységgel összefüggő hirdető-berendezéseket az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a településképnek megfelelően kell kialakítani és elhelyezni.

(9) Cégér, cégtábla, címtábla az ingatlanban tevékenységet folytató természetes vagy jogi személyenként, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzletre eső homlokzati felület 20 %-át.

(10) A cégért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához. Cégtáblát, cégért elhelyezni a földszintet az emelettől elválasztó sávban vagy földszintes épületnél az ablak, kirakat felső széle és a tetősík közötti sávban lehet.

(11) A telek határvonalain épített kerítés legnagyobb magassága 2,00 m.

A történeti településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11. §

(1) A területen a kialakult beépítés, vízszintes és magassági épületméretek és elhelyezkedések jellegükben megőrzendőek. Új építés, kontúrnövelő bővítés, bontás csak ezen alapelv figyelembevételével végezhető.

(2) A beépítés magassága, tömegalakítása (ereszvonal, gerincvonal) a felújítás, korszerűsítés, átalakítás során az illeszkedés keretein belül alakítandó.

(3) Tetőtér beépítés esetén, amennyiben térdfal nem volt, azt nem lehet alkalmazni, a bevilágítást síkban fekvő tetőablakokkal kell megoldani.

(4) Épület-felújítás esetén törekedni kell a történeti településrész építészeti karakterre jellemző állapot létrehozására.

(5) Az építészeti értéket képviselő részletek (ablakok, kapuk, vakolat-architektúra, kerámiadíszek stb.) feltétlenül megőrzendők, a megőrzés érdekében folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell.

(6) Utcafronti homlokzaton alkalmazott párkányok, ablakkeretek, falsávok vakoltak, tégla vagy kőanyagúak lehetnek. Nyílászárók keretezése nem lehet részleges.

(7) Üzletportálok kialakítása az épület homlokzati architektúrájával összhangban, annak értékeit szem előtt tartva történjen.

(8) Régi épület felújításakor, a vakolatdíszeket, esetleges ornamentális díszeket, az eredeti állapot szerint kell visszaállítani. Műanyag nyílászáró csak abban az esetben építhető be, ha az az eredeti fa nyílászárók osztásával megegyező méretű és színű. Amennyiben a fa nyílászárók faragott díszítésűek akkor azokat meg kell őrizni, vissza kell állítani.

Az átalakuló településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. §

(1) Tömegformálás tekintetében a falusias környezethez nem illeszkedő túlságosan tagolt, összetett épületforma nem alkalmazható.

(2) A gazdasági épületeket a főépület szomszédos telek felé néző homlokzati síkjához igazodóan kell megépíteni.

(3) A tetőforma és a tetőhajlásszög beépített utcaszakaszon kialakulthoz illeszkedően határozandó meg.

(4) Tetőtér beépítés esetén az utcai tetőfelületen legfeljebb 5 db síkban fekvő, vagy függőlegesen álló, tetőhéjazattal fedett kiugró ablaképítmény helyezhető el.

Az új beépítésű településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13. §

(1) Tömegformálás tekintetében a falusias környezethez nem illeszkedő túlságosan tagolt, összetett épületforma nem alkalmazható.

(2) A gazdasági épületeket a főépület szomszédos telek felé néző homlokzati síkjához igazodóan kell megépíteni.

(3) A tetőforma és a tetőhajlásszög beépített utcaszakaszon kialakulthoz illeszkedően határozandó meg.

(4) Tetőtér beépítés esetén az utcai tetőfelületen legfeljebb 5 db síkban fekvő, vagy függőlegesen álló, tetőhéjazattal fedett kiugró ablaképítmény helyezhető el.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

14. §

(1) Szélerőmű nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető a tájképvédelmi területen, és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.

(2) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.

(3) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas terület az igazgatási területnek a külterületi része.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott sajátos építményeket, műtárgyakat nem lehet elhelyezni belterületen, valamint Tömörd Község településszerkezeti terve által körülhatárolt tájképvédelmi területen.

(5) A sajátos építményeket, műtárgyakat földkábellel, vagy - meglévő légvezetéses rendszerek bővítése vagy rekonstrukciója esetén - légkábellel is ki lehet építeni vagy rekonstrukcióját elvégezni.

(6) Gázmérő az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

15. §

(1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Közterületen reklám kizárólag utasvárón, kioszkon, közművelődési célú hirdetőoszlopon, közérdekű molinón, reklámzászlón és közterület fölé nyúló árnyékoló berendezésen helyezhető el.

(3) Reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatán - építési reklámháló kivételével - nem helyezhető el.

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

(5) Reklám, illetve plakát reklámhordozó, a megállító tábla, a mobil plakáttartó eszköz, a közérdekű molinó, a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés és a reklámzászló kivételével

a) horganyzott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközökön,
b) plexi vagy biztonsági üveg mögött,
c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben,
d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön helyezhető el azzal, hogy egymástól számított 2 méteres távolságon belül - ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó valamint a választási plakát elhelyezését - sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

(6) A településen nyilvántartásba vett reklámhordozók száma nem haladhatja meg az 20 darabot.

Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különös szabályok

16. §

Információs célú eszköz és/vagy berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető és vehető igénybe:

a) az önkormányzat működése 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 lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

17. §

(1) Választási plakátok elhelyezésére a választási kampány ideje alatt mobil plakáttartó eszközök vehetők igénybe.

(2) A mobil választási plakáttartó eszköz igénybe vételét a Helyi Választási Iroda vezetője (a továbbiakban: HVI vezető) engedélyezi az arra kijelölt helyeken.

VI. Fejezet
TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

18. §

(1) A települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről - a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, e rendeletben foglaltak szerinti - szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban együtt: szakmai konzultáció) biztosít.

(2) A szakmai konzultációt e rendelet nem teszi kötelezővé.

(3) A szakmai konzultáció az e rendelet 3. mellékletében szereplő formanyomtatványon benyújtott kérelemre indul,

(4) A szakmai konzultáció a településképi követelmények érvényesülésével összefüggésben a hatályos rendezési tervben foglalt előírásokra is kiterjedhet.

(5) A szakmai konzultáció a polgármester folytatja le.

(6) A szakmai konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint a polgármester lényeges nyilatkozatait.

(7) A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a szakmai konzultációban elhangzottakkal egyező javaslatot tartalmazó településképi bejelentési és kötelezési eljárás során.

VII. Fejezet
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

19. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

a) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, helyi építészeti értéket képviselő építmény közterületről látható, épülettel vagy építménnyel nem takart homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.

b) A helyi egyedi védelem alatt álló meglévő építmény, helyi építészeti értéket képviselő építmény közterületről látható, épülettel vagy építménnyel nem takart homlokzatára szerelt, vagy az épület homlokzata elé épített előtető, védőtető, építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.

c) Az építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén.

d) A reklámhordozók létesítése esetében.

e) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

f) Helyi egyedi védelem alatt álló meglévő építmény, helyi építészeti értéket képviselő építmény telkén közterülettel határos kerítés építése vagy felújítása melynek során anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől eltérő megoldást alkalmaznak.

g) Helyi egyedi védelem alatt álló, meglévő építmény, helyi építészeti értéket képviselő építmény közterületről látható homlokzatán napenergia-kollektor, szellőző-, illetve klíma-berendezés elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.

h) Utasváró fülke építése, építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.

i) Településképi szempontból meghatározó területekre - jelen rendeletben előírt – vonatkozó szabályoktól való eltérés esetén, amennyiben az eltérésre jelen rendelet előírásai lehetőséget adnak.

A bejelentési eljárás részletes szabályai

20. §

(1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló hatáskörét a képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.

(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez, a 19. § szerinti tevékenységek megkezdését megelőzően az e rendelet 5. mellékletében szereplő formanyomtatványon benyújtott kérelemre indul. A kérelmet és annak mellékletét elektronikus úton, vagy – természetes személy esetén – papír alapon írásban előterjeszthető. A papír alapon benyújtott kérelemhez 2 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(3) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
c) (szükség szerint) alaprajzot,
d) (szükség szerint) homlokzatot, valamint
e) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik – utcaképi vázlatot,
f) közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett –helyszínrajzot,
g) az érintett ingatlan valamennyi tulajdonosánakhozzájárulását.

VIII. Fejezet
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

21. §

(1) A településképi kötelezési eljárás lefolytatására és a településkép-védelmi bírság kiszabására irányuló hatáskörét a képviselő-testület a polgármestere ruházza át.

(2) Ha az ingatlan tulajdonosa megsértette a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket vagy a településrendezési illeszkedés követelményét a polgármester - a képviselő-testület által jelen rendeletben rá átruházott hatáskörében - a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és 60 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A döntésben meghatározott teljesítési határidő egy alkalommal, legfeljebb 90 nappal meghosszabbítható.

(3) Az (2) bekezdés szerint meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén, a polgármester a településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények érvényesítése, érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(4) Kötelezési eljárás hivatalból folytatható le.

(5) Az (2) bekezdésében foglaltak, illetve e rendelet foglalt tilalmak megszegése és kötelezettségek elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati településkép- védelmi bírságot szabhat ki, amelynek összege legalább 500 000 forint, legfeljebb 3 000 000 forint.

IX. Fejezet
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

22. §

(1) A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése érdekében Tömörd Község Önkormányzata az e rendelet hatálya alá tartozó helyi, egyedi védelem alatt álló épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit a „Települési Értékvédelmi Támogatás”-ból (továbbiakban: Támogatás) segítheti.

(2) A Támogatás – amennyiben arra az adott költségvetési éveben forrás biztosított- az Önkormányzat éves költségvetésében szerepel.

(3) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni. A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően az Önkormányzat írja ki amennyiben arra az éves költségvetés fedezetet biztosít.

(4) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
a) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a tervezett és a pályázattal érintett munkálatok összhangban vannak településképi bejelentési eljárás során benyújtott, a munkálatokat részletesen bemutató műszaki dokumentációval,
b) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
c) a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
d) a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét;
e) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(5) A pályázati kiírás a (4) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

(6) A beérkezett pályázatokat a képviselő- testület bírálja el. Az elbírálásra a jegyző előterjesztést tesz.

(7) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatásnyerhető el.

(8) A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, és feltételeit.

(9) A támogatott a támogatás felhasználásáról köteles részletes - számlákkal és szakmai beszámolóval igazolt - elszámolás benyújtani a képviselő-testületnek a támogatás felhasználási határidejét követő 30 napon belül.

(10) Amennyiben a támogatás felhasználása nem a támogatási szerződésnek megfelelően történik a támogatott - a képviselő-testület ezirányú döntése alapján - köteles a támogatás egészét, vagy annak a szabálytalanul felhasznált részét az önkormányzat részére visszafizetni.

(11) A támogatás szabályszerű felhasználásáról a jegyző ellenőrzi és az ellnőrzés eredményéről beszámol a képviselő-testületnek.

X. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. §

Hatályát veszti a Tömörd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelet.

24. §

Ez a rendelet 2023. július 1-jén lép hatályba.

1. melléklet a .../2023. (V. 30.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelem alatt álló építészeti értékek jegyzéke

1. Fő utca 12. 116 hrsz. Lakóház
2. Fő utca 62. 144 hrsz. Lakóház
3. Fő utca 74. 151 hrsz. Lakóház
4. Fő utca 80. 154 hrsz. Lakóház
5. Fő utca 82. 155 hrsz. Lakóház
6. Fő utca 47. 44 hrsz. Lakóház
7. Fő utca 57. 49 hrsz. Lakóház
8. Fő utca 67. 56 hrsz. Lakóház
9. Lenck kastély Fő utca 1/6 Hrsz.
10. Fő utca 7. 1/10 Hrsz.
11. Szent Ilona templom Fő utca 39. 109/1 Hrsz.

2. melléklet a .../2023. (V. 30.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

1. Történeti településrész térképi megjelenítése

2. Átalakuló településrész térképi megjelenítése

3. Új beépítésű telepüésrész térképi megjelenítése



3. melléklet a .../2023. (V. 30.) önkormányzati rendelethez

Településképi szakmai konzultáció iránti kérelem

1. **Bejelentő adatai**:

a)
Név:…….....

b)
Cím:……

c) Elérhetőség (e-mail, telefon)……..

d) Kapcsolattartó/meghatalmazott (amennyiben nem azonos a kérelmezővel):

e)
Név:……..…….

f)
Cím:……

g) Elérhetőség (e-mail, telefon)……..

2. **Tervező adatai**

a) Tervező neve: :……

b) Tervezői jogosultág száma:……

c) Levelezési cím: ……

d) Tervezői szervezet (cég):..…….....

e) Elérhetőség (e-mail, telefon):……..

3. **Az érintett ingatlan pontos adatai:** címe, hrsz, területi illetve helyi védelme

4. **A konzultáció (bejelentés/engedély) tárgya (aláhúzandó) és rövid leírása:**

a) építési tevékenység

b) reklámelhelyezés

c) rendeltetésváltozás

5. **Bejelentés/engedély tárgyának időtartama** (megfelelő aláhúzandó-kitöltendő):

a) végleges:

b) ideiglenes:

6. **Mellékletek :**

a) Meghatalmazás

b) Tervdokumentáció Kelt: ..... év …… hónap …… napján bejelentő aláírás

4. melléklet a .../2023. (V. 30.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezési eljárás iránti kérelem

1. **Bejelentő adatai**

a)
Név:…….....

b)
Cím:……

c) Elérhetőség (e-mail, telefon)……..

d) Kapcsolattartó/meghatalmazott (amennyiben nem azonos a kérelmezővel):

e)
Név:……..…….

f)
Cím:……

g) Elérhetőség (e-mail, telefon)……..

2. **Tervező adatai**

a) Tervező neve: :……

b) Tervezői jogosultág száma:……

c) Levelezési cím: ……

d) Tervezői szervezet (cég):..…….....

e) Elérhetőség (e-mail, telefon):……..

3. **Bejelentéssel érintett ingatlan pontos adatai:** címe, hrsz, területi illetve helyi védelme

4. **A véleményezés (bejelentés/engedély) tárgya (aláhúzandó) és rövid leírása:**

a) építési tevékenység

b) reklámelhelyezés

c) rendeltetésváltozás

5. **Bejelentés/engedély tárgyának időtartama** (megfelelő aláhúzandó-kitöltendő):

a) végleges:

b) ideiglenes:

6. **Mellékletek :**

a) Meghatalmazás

b) Tervdokumentáció Kelt: ……... év …….. hónap …… napján bejelentő aláírása

5. melléklet a .../2023. (V. 30.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentési eljárás iránti kérelem

1. **Bejelentő adatai**

a)
Név:…….....

b)
Cím:……

c) Elérhetőség (e-mail, telefon)……..

d) Kapcsolattartó/meghatalmazott (amennyiben nem azonos a kérelmezővel):

e)
Név:……..…….

f)
Cím:……

g) Elérhetőség (e-mail, telefon)……..

2. **Tervező adatai**

a) Tervező neve: :……

b) Tervezői jogosultág száma:……

c) Levelezési cím: ……

d) Tervezői szervezet (cég):..…….....

e) Elérhetőség (e-mail, telefon):……..

3. **Bejelentéssel érintett ingatlan pontos adatai:** címe, hrsz, területi illetve helyi védelme

4. **Bejelentés tárgya (aláhúzandó) és rövid leírása:**

a) építési tevékenység

b) reklámelhelyezés

c) rendeltetésváltozás

5. **Bejelentés tárgyának időtartama** (megfelelő aláhúzandó-kitöltendő):

a) végleges:

b) ideiglenes:

6. **Mellékletek :**

a) Meghatalmazás,

b) Tervdokumentáció Kelt: ……... év …….. hónap …… napján bejelentő aláírása