

Pankasz Község Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2019 (III.29.) önkormányzati rendelete
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Községi Önkormányzat Pankasz Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a 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 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:¹

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Eredeti állapot:** a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
2. **Egyéb műszaki berendezések:** épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma/hőszivattyú kültéri egység, antenna, közművezeték, mérőóra, mérőszekrény napelem, napkollektor).
3. **Megállító tábla:** a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot – különösen annak megközelítését – és más grafikai megjelenítést tartalmazó eszköz, berendezés.
4. **Önkormányzati hirdetőtábla:** olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-eszköz, mely a lakók számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
5. **Információs kiegészítő elemek:** cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.
6. **Információs célú eszköz:** az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falíjság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó.

II. Fejezet
A HELYI VÉDELEM

1. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

2. §

(1) A helyi értékvédelem feladata különösen:

- a) a különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, településtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, épített környezetek (továbbiakban együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése;
- b) a védett értékek fenntartása, károsodásuk megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentése, megszüntetése, továbbá megújulásuk elősegítése.

¹ A bevezető a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

(2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Községi Önkormányzat Pankasz Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi védelem alá helyezi.

3. §

(1) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszűnéséről a Képviselő-testület rendeletben dönt.

(2) A helyi védelem alá helyezés vagy megszüntetés bármely természetes, jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - az Önkormányzathoz írásban benyújtott - kezdeményezése alapján, továbbá hivatalból indított eljárás keretében történhet.

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését,
 - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
 - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését,
 - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
 - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
- b) a védett terület, 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 országos műemléki védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

(6) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése az arra jogosult személy vagy szakmai szervezet által készített értékvizsgálat alapján lehetséges.

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezés vagy megszüntetéssel kapcsolatos döntés előkészítéséről a önkormányzati főépítész gondoskodik.

(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell a döntést előkészítő önkormányzati főépítész szakmai véleményét.

(3) A helyi védett értékek vonatkozásában az önkormányzat főépítésze:

- a) nyilvántartást vezet,
- 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.

(4) Az önkormányzat által a védett értékekről vezetett nyilvántartásba bárki betekinthez. A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték nyilvántartási számát,
- c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
- d) a védelem típusát,
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (utca, házszám, helyrajzi szám),
- f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
- g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
- h) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- i) a helyreállítási javaslatot,
- j) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,
- k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).
- l) a védett érték fényképét, helyszínrajzát,
- m) a védelmet megállapító (megszüntető) rendelet számát, időpontját.

(5) A védelem alatt álló területet, építményt táblával lehet megjelölni. A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

2. A védett értékek fenntartása, a fenntartás támogatása

5. §

(1) A védett értékek megfelelő karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége, ami kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részére.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

(3) Az egyedi védett érték tulajdonosa a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő helyreállítási, értékmegőrzési munkálatok finanszírozásához kérheti az önkormányzat támogatását.

3. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek

6. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények korszerűsíthetőek, bővíthetőek, funkciójuk megváltoztatható, ezzel azonban a védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetőek.

(2) 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;
- c) tetőzet héjazata az eredeti állapottal megegyező anyagú lehet.

(3)² A védett épület közterületről látható homlokzatán légkondicionáló berendezés, parabolaantenna és egyéb műszaki berendezés nem helyezhető el.

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

(5) Helyi védett építmény bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett építmény bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

(6) A világi és vallási emlékek eredeti állapotban való megőrzéséről, környezetük karbantartásáról gondoskodni kell.

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

(8) A helyi védelem környezetének határán belül látványtervvel 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.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. §

(1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) történeti településrész,
- b) átalakuló településrész,
- c) új beépítésű településrészek

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

4. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények

8. §

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

(2) Új épület léptéke, párkány-, és gerincmagassága, a nyílászárók és homlokzati felületek aránya az adott utcaszakaszon már meglévő épületekhez kell igazodjon. Az utcafépí illeszkedésnél nem kizárólag a közvetlenül szomszédos épületeket, hanem a tágabb környezet meghatározó épületeit is figyelembe kell venni.

(3) Zárt sorú beépítési mód esetében új beépítés során törekedni kell a szomszédos épületek tetőhajlásszögét kell alkalmazni, a meglévő tűzfalakat takarni kell.

(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 kell meghatározni, hogy a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízvezető árok, zóldsáv kialakítása, utcaszinten egységes megjelenésű legyen.

² A 6. § (3) bekezdése a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

9. §

(1) Az épületek - részben vagy egészben történő - felújítása, átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése azonos építészeti minőségben kell történjen. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.

(2) 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.

(3) A homlokzati architektúra kialakításánál a túlzottan összetett anyaghasználat nem alkalmazható. Homlokzati felületen színváltás elsődlegesen csak síkváltással történhet, azonos felület eltérő színezése nem megengedett.

6. Egyedi építészeti követelmények

10. §

(1) Az épületek külső felületeinek meghatározásakor az egyes anyagokra jellemző, természetes hatású színek kell alkalmazni.

(2) 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.

(3) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára kell telepíteni.

(4) Az épületben folytatott tevékenységgel összefüggő információs kiegészítő elemeket az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a településképnak megfelelően kell kialakítani és elhelyezni.

(5) Információs kiegészítő elem 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.

(6) Az információs kiegészítő elemet úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához. Információs kiegészítő elemet elhelyezni a földszintet az emelettől elválasztó sávban vagy földszintes épületnél az ablak, kirakat felső széle és a tetősík közötti sávban lehet.

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

11. §

A történeti településrészre az alábbiak szerint meghatározott területi és egyedi követelményeket kell alkalmazni:

a) A területen a kialakult beépítés, vízszintes és magassági épületméretek és elhelyezkedések jellegükben kötelezően megőrzendők. Új építés, kontúrnövelő bővítés, bontás csak ezen alapelv figyelembe vételével végezhető.

b) A beépítés magasságát, tömegalakítását (ereszvonala, gerincvonala) a felújítás, korszerűsítés, átalakítás során az adott utcaszakaszon már meglévő épületekhez kell igazítani.

- c) Új beépítés esetén nem alkalmazható az épület túlzottan tördelt, számtalan tetősíkból összeállított fedése.
- d) Tetőtér beépítés esetén, amennyiben térfal nem volt, azt nem lehet alkalmazni, a bevilágítást síkban fekvő tetőablakkal kell megoldani.
- e) Az építészeti értéket képviselő részletek (ablakok, kapuk, vakolat-architektúra, kerámiadíszek stb.) feltétlenül megőrzendők, a megőrzés érdekében folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell.
- f) Utcafronti homlokzaton alkalmazott párkányok, ablakkeretek, falsávok vakoltak, téglá vagy kőanyagúak lehetnek. Nyílászárók keretezése nem lehet részleges.
- g) A tetőhéjazat környezetébe illeszkedő színű és anyagú tetőfedő anyag lehet.
- h) A homlokzatok színezéséhez a 2. mellékletben felsorolt RAL színskála elemei nem használhatók.
- i) Épületgépészeti elemek nem, vagy csak rejtetten jelenhetnek meg a közterületről látható homlokzati felületen. Ettől eltérni más megoldás hiányában indokolt esetben külön engedéllyel lehetséges.
- j) Üzletportálok kialakítása az épület homlokzati architektúrájával összhangban, annak értékeit szem előtt tartva kell kialakítani.
- k) 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.
- l) A közterületi burkolatok, utcabútorok, lámpatestek cseréje, felújítása csak egységes koncepció alapján történhet.
- m) A történeti településrész területén található történelmi eseményekkel kapcsolatos emlékek és értékek megőrzéséről és folyamatos állagmegóvásáról gondoskodni kell.

12. §

Az átalakuló településrészekre az alábbiak szerint meghatározott területi és egyedi követelményeket kell alkalmazni:

- a) Tömegformálás tekintetében a falusias környezethez nem illeszkedő túlságosan tagolt, összetett épületforma nem alkalmazható.
- b) A gazdasági épületeket a főépület szomszédos telek felé néző homlokzati síkjához igazodóan kell megépíteni.
- c) A tetőformát és a tetőhajlásszöget a már beépített utcaszakaszon kialakulthoz illeszkedően határozandó meg.
- d) Túlzottan tördelt, számtalan tetősíkból összeállított tetőidom nem alkalmazható.
- e) Tetőtér beépítés esetén az utcai tetőfelületen legfeljebb 5 db síkban fekvő, vagy függőlegesen álló, tetőhéjazattal fedett kiugró ablaképitményt lehet elhelyezni.
- f) Tetőfedéshez a környezetéhez illeszkedő színű és anyagú tetőfedő anyag használandó. A homlokzatok színezéséhez a 2. mellékletben felsorolt RAL színskála elemei nem használhatók.
- g) Épületgépészeti elemek nem, vagy csak rejtetten jelenhetnek meg a közterületről látható homlokzati felületen. Ettől eltérni más megoldás hiányában indokolt esetben külön engedéllyel lehetséges.
- h) Az átalakuló településrészek területén található történelmi eseményekkel kapcsolatos emlékek és értékek megőrzéséről és folyamatos állagmegóvásáról gondoskodni kell.

13. §

Új beépítésű településrészekre az alábbiak szerint meghatározott területi és egyedi követelményeket kell alkalmazni.

- a) Tömegformálás tekintetében a falusias környezethez nem illeszkedő túlságosan tagolt, összetett forma nem alkalmazható.
- b) Túlzottan tördelt, számtalan tetősíkból összeállított tetőidom nem alkalmazható.
- c) Tetőtér beépítés esetén az utcai tetőfelületen legfeljebb 5 db síkban fekvő, vagy függőlegesen álló, tetőhéjazattal fedett kiugró ablaképítmény helyezhető el.
- d) Tetőfedéshez a környezetéhez illeszkedő színű és anyagú tetőfedő anyagot kell használni. A homlokzatok színezéséhez a 2. mellékletben felsorolt RAL színskála elemei nem használhatók.
- e) Épületgépészeti elemek nem, vagy csak rejtetten jelenhetnek meg a közterületről látható homlokzati felületen. Ettől eltérni más megoldás hiányában indokolt esetben külön engedéllyel lehetséges.

8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

14. §

- (1) Szélerőmű nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető belterületen, a tájképvédelmi területen, és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.
- (2) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetéként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- (3) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építményeket, műtárgyakat földkábelrel, vagy - meglévő légvezetékes rendszerek bővítése vagy rekonstrukciója esetén - légkábelrel is ki lehet építeni vagy rekonstrukcióját elvégezni.
- (4) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a külterületek kell elhelyezni.
- (5) Gázvezeték, gázmérő, vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhetők el.

9.³ Reklám, reklámhordozók településképi követelményei

15. §⁴

- (1) A reklámoknak, reklámhordozóknak az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie és még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (2) Reklám, illetve reklámhordozó
 - a) szerkezete horgonyzott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készülhet,
 - b) plexi vagy biztonsági üveg alkalmazható,
 - c) megvilágítható hátsó fényforrás által és,
 - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő kialakítású is lehet.

10.⁵ Információs célú eszközök településképi követelményei

³ A 9. alcím címe a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

⁴ A 15. § a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

⁵ A 10. alcím címe a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

16. §⁶

(1) Közművelődési intézmény épületén kizárólag az arra állandósított információs célú eszközön az intézményre vagy rendezvényére vonatkozóan műsort hirdető plakát helyezhető el.

(2) Információs célú eszköz az alábbi 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 érintő állami információk.

V. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

11. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

17. §

(1) Az építetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni legalább egyszer, ha

- a) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új épület építése,
- b) meglévő épület átalakítása, bővítése;
- c) meglévő főépület bontása;
- d) új információs kiegészítő elem, reklámhordozó elhelyezése történik.

(2)⁷ A szakmai konzultáció iránti kérelmet az önkormányzatnak címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) az építető vagy kérelmező nevét, és címét, telefonos elérhetőségét,
- b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.

(3)⁸ Az önkormányzati főépítész vagy alkalmazása hiányában a polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.

(4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

(5) A szakmai konzultáció díj és illetékmentes.

12. A településképi véleményezési eljárás

18. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
- b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-

6 A 16. § a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

7 A 17. § (2) bekezdése a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

8 A 17. § (3) bekezdése a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

19. §

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

20. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) szabályai alapján történik.
- (2) A településképi véleményezés lefolytatásához kérelmet és az építészeti-műszaki dokumentációt kell benyújtani az önkormányzathoz.
- (3) Az építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalmazza a műszaki leírást, fotódokumentációt a tervezési területről, az építészeti, műszaki tervet, utcakép ábrázolását, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik, látványtervet, valamint a rendeltetés meghatározását.
- (4)⁹ Átruházott hatáskörben eljáró polgármester a véleményét az önkormányzat főépítészének szakmai álláspontjára alapozza.

13. A településképi bejelentési eljárás

21. §¹⁰

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) A reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetében.
- b) Rendeltetismódosítást vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások esetében.
- c) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, helyi építészeti értéket képviselő építmény közterületről látható, épülettel vagy építménnyel nem takart homlokzatának nem építési engedély köteles megváltoztatása esetében.
- d) 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.
- e) A nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén.
- f) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

9 A 20. § (4) bekezdése a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

10 A 21. § a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.

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

22. §

(1)¹¹ A településképi bejelentési eljárás az átruházott hatáskörben eljáró polgármesterhez, a 21. § szerinti tevékenységek megkezdését megelőzően az ügyfél által benyújtott kérelemre indul. A kérelem melléklete az építési tevékenységet bemutató tervdokumentáció.

(2) A tervdokumentációnak – 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) alaprajzot (szükség szerint),
- d) homlokzatot (szükség szerint), 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 tulajdonosának, haszonélvezőjének, kezelőjének hozzájárulását.

23. §

(1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi bejelentés harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:

- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) a b) pont szerinti előírásoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
- b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak,
- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

¹¹ A 22. § (1) bekezdése a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

(4)¹² Az átruházott hatáskörben eljáró polgármester a tervezett építési tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban, a Kormányrendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Kormányrendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi vagy megtiltja.

14. A településképi kötelezési eljárás

24. §¹³

Az Önkormányzat polgármestere átruházott hatáskörben eljárva a településképi rendelkezések megsértése esetén legfeljebb 30 napos teljesítési határidő meghatározásával a tulajdonost a jogsértés megszüntetésére hívja fel.

25. §

(1)¹⁴ A jogszabályban foglaltak megszegése esetén, amennyiben a felszólítást követően önkéntesen nem került sor a jogszabálysértés megszüntetésére, az átruházott hatáskörben eljáró polgármester a kötelezés kibocsátásával egyidejűleg önkormányzati településképi-védelmi bírságot szab ki. A településképi-védelmi bírság összege természetes személyek esetén százezer forinttól kétszázezer forintig, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében százezer forinttól egymillió forintig terjedhet.

(2) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

VI. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

15. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

26. §

(1) Községi Önkormányzat Pankasz az e rendelet hatálya alá tartozó helyi, egyedi védelem alatt álló épületek, épüleategyüttesek, 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 évben a forrás biztosított - az Önkormányzat éves költségvetésében szerepel.

(3) A „Támogatás”-t 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.

12 A 23. § (4) bekezdése a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 11. §-ával megállapított szöveg.

13 A 24. § a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 12. §-ával megállapított szöveg.

14 A 25. § (1) bekezdése a Pankasz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete 13. §-ával megállapított szöveg.

(4) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) az építési engedélyhez kötött munka esetén: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős engedélyezési határozatot;
- b) nem építési engedélyköteles munka esetén a munkálatokat részletesen bemutató műszaki dokumentáció,
- c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
- d) a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
- e) a megpályázott pénzüsszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét;
- f) 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 Községi Önkormányzat Pankasz Képviselő-testülete bírálja el.

(7) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el. A támogatási szerződésnek tartalmaznia kell a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, és feltételeit.

(8) A pályázat alapján elnyert pénzüsszeg felhasználását a bíráló bizottság ellenőrzi.

VII. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. §

Ez a rendelet 2019. április 1-jén lép hatályba.

28. §

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Községi Önkormányzat Pankasz Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 10/2017. (XII.5.) önkormányzati rendelete.

Pankasz, 2019. március 28.

Németh Sándor Albinné sk.
polgármester

Radicsné dr. Soós Ágnes sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Ivánc, 2024. augusztus 29.

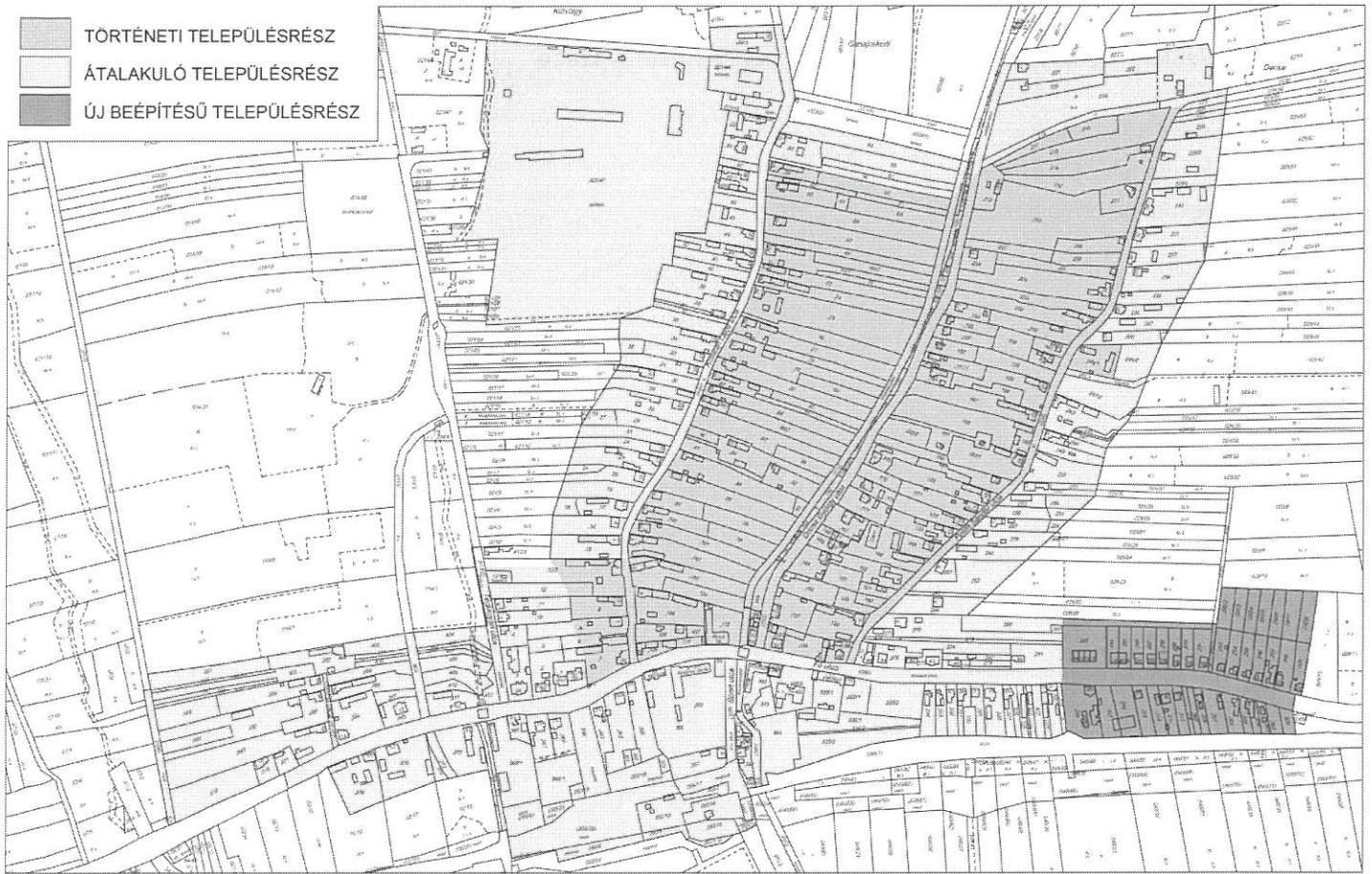


(A melléklet szövegét a(z) 3_2019 (III.29.) PANKASZ településkép védelméről rendelet 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

1. A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése

- 1) történeti településrész
- 2) átalakuló településrészek
- 3) új beépítésű településrészek

2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása



(A melléklet szövegét a(z) 3_2019 (III.29.) PANKASZ településkép védelméről rendelet 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Az építmények homlokzatainak színezésére a RAL színskála alábbi elemei nem használhatók:

RAL 1003, RAL 1007, RAL 1006, RAL 1016, RAL 1018, RAL 1026, RAL 1028, RAL 1033, RAL 1034,

RAL 2000, RAL 2001, RAL2003, RAL 2004, RAL 2005, RAL 2007, RAL 2008, RAL 2009, RAL 2010, RAL 2011, RAL 2012, RAL 2013

RAL 3014 , RAL 3015, RAL 3017, RAL 3018, RAL 3020, RAL 3024, RAL 3026,
RAL 3027, RAL 3033,

RAL 4001, RAL 4003, RAL 4004, RAL 4005, RAL4006, RAL 4008, RAL 40010, RAL 4011, RAL 4012,

RAL 5018, RAL 5024, RAL 5021, RAL 5025, RAL 5026,

RAL 6000, RAL 6001, RAL 6016, RAL 6017, RAL 6018, RAL 6027, RAL 6029, RAL 6032, RAL 6033, RAL 6034, RAL 6035, RAL 6037,

RAL 8001, RAL 8004, RAL8023, RAL 8029

