

UGOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2017. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Ugod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal,
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
- Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása

1. §

E rendelet célja Ugod Község sajátos településképének, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített és természeti örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településkép – érvényesítési eszközök szabályozása.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

Jelen rendelet alkalmazásában

- a) *földszínek*A barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatait nevezzük földszíneknek,
- b) *pasztell színek*: A színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs,
- c) *művelt telek, terület*: Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- d) *jelentős bővítés*: amennyiben a bővítmény mérete eléri a meglévő, bővíteni kívánt épület volumenét.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

3. §

Ugod Községben jelenleg nincs helyi védelem alatt álló építészeti örökség.

III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

4. §

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) történeti beépítésű településrész
 - b) ONCSA-házak területe
 - c) szőlőhegy
 - d) külterületi iparterületek
 - e) egyéb, külterületen beépített területrészek
 - f) védett természeti területek
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását jelen rendelet 1. és 2. számú mellékletei tartalmazzák.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

4. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

5. §

- (1) A történeti beépítésű területen és a szőlőhegy területén az alábbi területi követelmények érvényesek:
 - a) A telepítés módját a kialakult állapothoz illeszkedően kell meghatározni, kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül előírásra.
 - b) Telepítés szempontjából az illeszkedés azt jelenti, hogy a közvetlenül szomszédos telkeken kialakult előkert méretet kell alkalmazni új épület telepítése során.
 - c) Ha a két szomszédos épület előkertje eltérő, a telepítés során tervezői döntés, hogy melyik szomszédhoz igazodjon az épület.
- (2) Az ONCSA házak területén az alábbi területi követelmények érvényesek:
 - a) A tervezett épület-felújítások során törekedni kell az egységes építészeti megjelenés visszaállítására,

- b) Az épületek bontása esetén a tervezett épület utcai homlokzatának helye az eredeti épület homlokzati vonalában és az eredetivel megegyező szélességben kerüljön telepítésre.
- (3) A szőlőhegy területen az alábbi területi követelmények érvényesek:
- Csak művelt telekre lehet építeni.
 - Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;
- (4) Egyéb, külterületen beépített területrészekben új épület csak az alábbi funkciókkal épülhet:
- turizmus célját szolgáló építmény
 - oktatási épület
 - erdő- és vadgazdálkodás céljait szolgáló építmény
 - természetvédelmi célú építmény.

5. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

6. §

- (1) A történeti beépítésű területen, az ONCSA házak területén és a szőlőhegy településrészekben az épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (2) A tetőfedő anyagok közül a rikító színűek (pl. élénk vörös, kék, lila stb.) nem, helyette a földszínek alkalmazhatók.
- (3) Lakóépületek csak magastetővel építhetők.
- (4) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon. A heterogén tömegformálás miatt egyedi követelményt, a történeti beépítésű településrész és az ONCSA házak kivételével, nem állapít meg a szabályzat.
- (5) A történeti beépítésű településrészen az épület utcai homlokvonalán, és attól 5 m-es mélységben legfeljebb 8 m-es épületszélesség alkalmazható, épületszélességi korlát nem vonatkozik arra az esetre, ha a szomszédos telkeken kialakult telepítés szerint utcával párhuzamos gerincű épületek találhatóak.
- (6) Az ONCSA házak területén a főépület lebontása esetén az új épület kialakítása során az alábbiakat kell betartani
- az új épületet a korábbi épülettel megegyező helyen, a korábbi épület utcai homlokvonalán kell elhelyezni, a korábbival megegyező szélességben, legalább az utcai homlokvonalától 5 m-es mélységig,
 - az új épület magassága, tetőhajlása és nyílászáró kiosztása legalább az utcai homlokzaton az eredetivel megegyező kell legyen.

- (7) E rendelet a homlokzatok kialakítására a településrész heterogén megjelenése miatt nem állapít meg egyedi követelményt a homlokzatok színezésének kivételével. A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzat kialakítás módját.
- (8) A homlokzatokon a föld színek vagy egyéb színek esetén azok pasztell árnyalata alkalmazható.
- (9) A meglévő épületek bővítése, átalakítása során az új épületrésznek a meglévő épülethez kell illeszkednie. Kivéve akkor, ha a meglévő épület is átalakításra, felújításra kerül. Ekkor egységes építészeti kialakítással kell a homlokzatot kialakítani.
- (10) A szabályzat közterületi alakítási terv lehatárolására kötelező előírást nem állapít meg.
- (11) A szőlőhegy területen az építhető épületek épületmagassága a 4,0 métert nem haladhatja meg, s legmagasabb homlokzatának magassága sem haladhatja meg az 5 métert.
- (12) Egyéb, külterületen beépített területrészekben a táji környezetet minden tekintetben figyelembe kell venni. Csak magastetős épület építhető, 35-45° közötti tetőhajlásszöggel. Homlokzatburkolatként, tetőfedő anyagként csak természetes anyagok használhatók. A hely egyedi jellege miatt törekedni kell az igényes építészeti megoldásokra.
- (13) A külterület védett területein a természetvédelem és tájvédelem elsődleges, az élőhely fenntartását biztosítani kell.
- (14) A telepítendő növényfajok kiválasztásakor – különösen a szőlőhegy terület esetén a kertészeti kultúra telepítésének kiválasztásakor – a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival. A telepítésre javasolt növényzet listáját a <http://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek> tartalmazza.

6. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése

7. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:
- a) településképi szempontból meghatározó területek,
 - b) temető területe,
 - c) régészeti lelőhely területe,
 - d) a törvény erejénél fogva védett barlangok területe,
 - e) a törvényerejénél védettforrások területe.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek, a

településképi szempontból meghatározó területek és a temető területének kivételével, a település teljes közigazgatási területe.

- (3) A településkép szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antenna tartó átjátszó torony) nem helyezhetők el, kivéve, ha az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges és más területen nem biztosítható.
- (4) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) során takartan, közterület látványát nem rontó megjelenéssel helyezendő el.
- (5) Természetvédelemmel érintett területeken
 - a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
 - b) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagyონvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

7. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények

8. §

- (1) Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti villamos energiahálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
 - a) településképi szempontból meghatározó területen, a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is földfeletti vezetésűek
 - a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
 - b) közvilágítási hálózati rekonstrukció
 során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (3) Beépítésre nem szánt területen–erdőterület kivételével–egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafajok is elhelyezhetők.
 - a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtási génye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

- (4) Új villamos energia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamos energiaellátást igénylő telkeinél is földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

9. §

- (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok földfeletti vezetések, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Amennyiben a területen nincsen meglévő földfeletti vezetékű villamosenergia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok földfeletti vezetékűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

10. §

- (1) Új antenna telepítésénél 500m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén -ha az nem lakóterületi övezetben fekszik– az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető.

8. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

11. §

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, anyílászárókkiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- (2) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag a település beépítésre szánt területének közterületén, köztulajdonban álló ingatlanokon, kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges.

- (3) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem helyezhető el.
- (4) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere felmentést adhat az alábbi feltételek esetén:
- a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és
 - b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.
- (5) Amennyiben a közúti közlekedési tárgyú jogszabályok a reklámok közúton és annak környezetében történő közzétételeinek feltételeiről megállapított rendelkezései a rendeletben meghatározott rendelkezésektől eltérnek, úgy a rendelet rendelkezései nem alkalmazhatók.
- (6) Természetvédelemmel érintett területeken reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el

9. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

12. §

- (1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel szabaddlétesíteni.
- (2) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

V. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

10. Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

13. §

- (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) Szakmai konzultáció a munka megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
- a) a történeti beépítésű településrészen az ONCSA házak területén
 - aa) új főépület építése

- ab)* meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése
 - ac)* meglévő főépület bontása
 - ad)* újutcai kerítés építése
 - ae)* új cégér, reklámhordozó elhelyezés eseteiben.
- b) külterületi iparterületen, az egyéb, külterületen beépített területrészekben és a település védett természeti területén
- ba) új épület építése
 - bb) meglévő épület színezését érintő átalakítása, vagy jelentős bővítése esetén.
- (3) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjaira.
- (4) Konzultációról a főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester – emlékeztetőt készít.
- (5) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.
- (6) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott kérelemre indul. A tájékoztatást és konzultációt a kérelem beérkezése után 8 napon belül biztosítani kell.

11. A településképi véleményezési eljárás

14. §

E rendeletben településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

12. Településképi bejelentési eljárás

15. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül

- a) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása
- (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott bejelentésre indul.
- (2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell mellékelni:
- a) műszaki leírást,
 - b) helyszínrajzot,
 - c) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,

- d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
- e) látványtervet vagy fotómontázst,
- f) fotódokumentációt.

16. §

- (1) A polgármester a 12. § szerinti tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a
 - a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) illetve (3) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképhez és megfelel a településképi követelményeknek.
- (2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését – a tiltás indokainak ismertetése mellett – és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.
- (3) A 12.§ szerinti a tevékenység megkezdésére nyitva álló határidő 3 év.

13. Településképi kötelezési eljárás

17. §

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:
 - a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
 - b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
 - c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.
- (2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén, figyelmeztetésben részesíthető, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő

közigazgatási bírság szabható ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével.

- (4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, úgy a polgármester a jogsértő állapot megszüntetése érdekében szükséges munkákat a kötelezett költségére elvégeztetheti.

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

14. Hatálybalépés

18. §

- (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg nem alkalmazhatók az „Ugod Község Képviselő-testületének 15/2013. (XII. 15.) önkormányzati rendelete Ugod község helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 9/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet módosításával egységes szerkezetben” rendeletben meghatározott településképi követelmények.

Vörös Tibor
polgármester

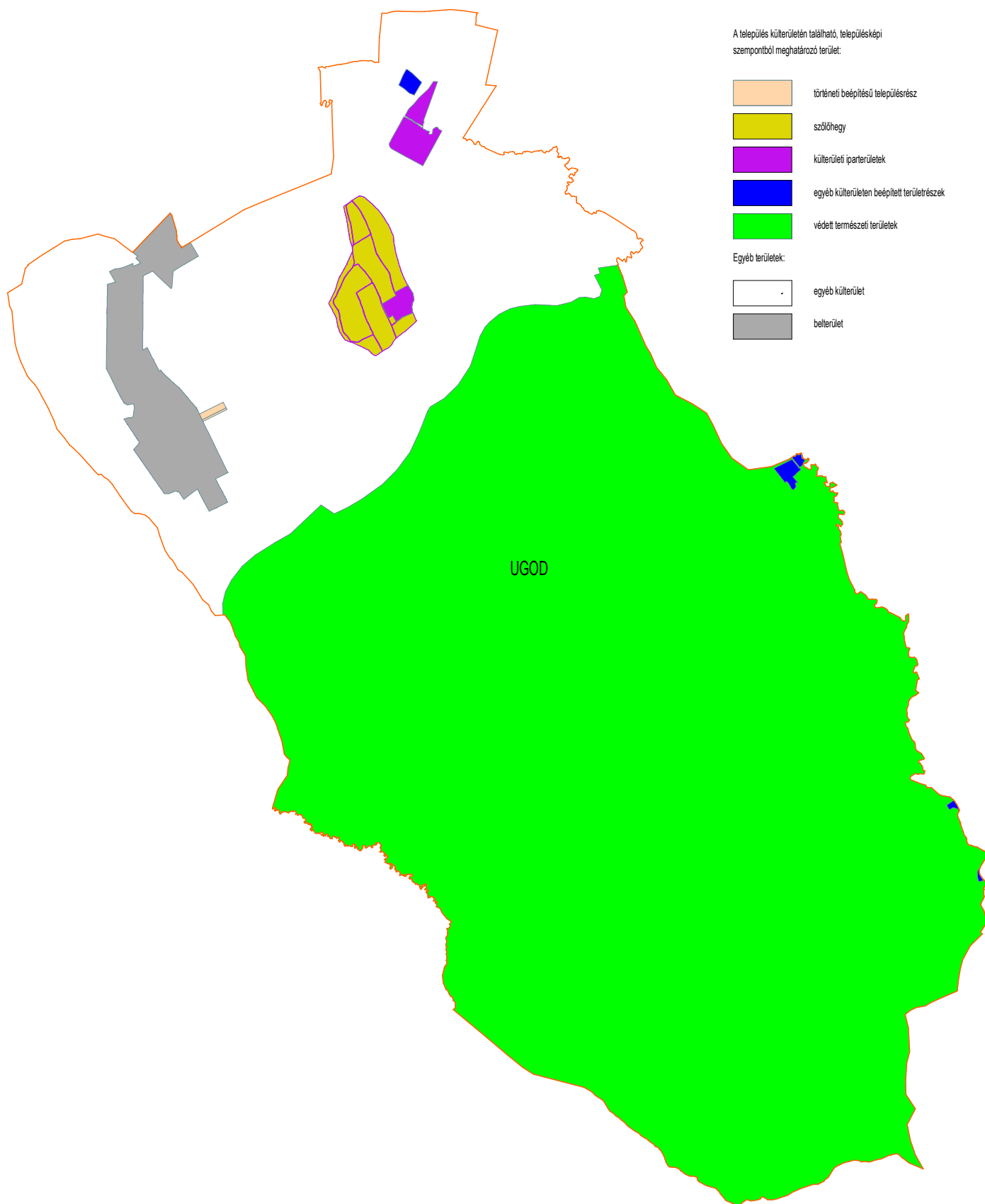
Horváth Mária
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december ...

Horváth Mária
jegyző

1. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez
A település külterületén található településképi szempontból meghatározó
területek térképi lehatárolása



2. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez
A település külterületén található településképi szempontból meghatározó
területek térképi lehatárolása

