

a településkép védelméről

Hatályos: 2020. 07. 16

Szápár Község Önkormányzata képviselő-testületének az 5/2019 (VI.27.) és 7/2020.(VII.15.) önkormányzati rendeletével módosított 14/2017 (XII.21..) önkormányzati rendelete

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Szápár Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2-3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált és a településrendezési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pont szerinti állami főépítész hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a Balaton-felvidék Nemzeti Park Igazgatóságának, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának, valamint Szápár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017. (VII.29.) rendelete szerinti partnerek véleménye alapján a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya

1.§ A rendelet célja Szápár község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2.§ (1) A helyi védelem célja Szápár településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

3.§ E rendelet alkalmazásában:

- a. **Arculati terv:** a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektívikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.
- b. **Cégfelirat:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.

- c. **Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- d. **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény** (Építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.
- e. **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- f. **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
- g. **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m², és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- h. **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.
- i. **Óriásplakát:** A DIN A0 méretet – 1189mm X 841 mm - meghaladó méretű plakát.
- j. **Terméskő támfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
- k. **Terméskő borítású támfal:** Téglá vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.
- l. **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- m. **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, téglá) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi egyedi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

4.§ (1) A helyi védelem feladata különösen:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:
 - aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településképi, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,

továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védelmi célok érvényesítése érdekében Szápár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített egyedi és területi értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

5.§ (1) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület e rendelettel, és annak módosításával dönt.

(2) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

(3) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a. a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b. azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c. a védelem indoklását
- d. értékvizsgálatot.

(4) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a. a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b. azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c. a védelem megszüntetésének okait,
- d. a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai véleményt.

(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 magasabb védettséget kap.

6.§ (1) A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési 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. a döntést előkészítő települési főépítész szakmai véleményét.
- b. Beszerezhető még az érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesületek (a továbbiakban együtt: érdekeltek) álláspontja a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi szakhatóság támogató véleménye.

(3) A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érdekeltek (érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesületek) álláspontja.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

7.§ (1) A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a. az érdekelteket,

- b. az illetékes Földhivatalt,
- c. az illetékes építésügyi hatóságot,
- d. az illetékes örökségvédelmi hatóságot.

8.§ (1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját, kivéve, ha csak egyes részei kerültek védetté nyilvánításra – védelem illeti.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek bővítése felújítása az épület teljes védelme esetén, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén örökségvédelmi szakember iránymutatásai szerint kell eljárni.

Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelemszerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

(3) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

(4) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(5) Helyi egyedi védett épület 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 épület, épületrész bontására csak a védettség megszűntetését követően kerülhet sor.

9.§ Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

10.§ (1) A védelem alatt álló értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

11.§ (1) A támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot írhat ki, amennyiben az azévi költségvetésben forrást tud biztosítani hozzá és meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A pályázatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a. Amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,
- b. Amennyiben a munka nem engedélyköteles:
 - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) az ingatlan tulajdoni lapját,
 - c. a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,
 - d. a megpályázott munka elkészülésének határidejét,
 - e. a megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét
 - f. előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(4) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(5) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

(6) A támogatás kifizetésére a támogatott munka elvégzése után benyújtott elszámolást követően kerülhet sor.

(7) A településképi bírság az egyedi védelem alá helyezett értékek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védelem alá helyezett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

(8) Költségvetési forráshiány, vagy a tulajdonos kérésére a közvetlen pénzügyi támogatás helyett az Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli teljes, vagy részbeni mentességben részesülhet a helyi adókról szóló egyéb jogszabályok szerint.

12.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez az önkormányzat hivatalában.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a. megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
- b. pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c. tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
- d. helyszínrajzát,
- e. fotódokumentációját,
- f. minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
- g. annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
- h. a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
- i. az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
- j. a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- k. minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

13.§ Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

- a. Az országos védelem alatt álló területek (védett források, víznyelők, barlangok), ex lege védett lápterületek
- b. A természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás területek) ahol épület nem helyezhető el.
- c. Az érzékeny természeti területek (ÉTT).
- d. A Natura 2000 területek.
- e. Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol a jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- f. Az egyedi tájértékek, melyet a 4. melléklet tartalmaz

- g. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetek területe, ahol jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- h. A műemléki környezetek.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

14.§ „Ófalu”- Falusias jellegű területek

- a. A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, max. 3 építményszinttel (pince, földszint, tetőtér).
- b. Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős, az utcavonalra merőleges nyeregtetős épület építhető 37-45° tetőhajlásszöggel. A hátsókert felé eső mellékfunkciójú épület tetőhajlásszöge és tetőalakja ettől eltérő 25-45 fokos is lehet.
- c. Az utcafrontról látható homlokzatokon alkalmazni lehet a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Oromfal építése esetén csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek és „macskalépcső” helyezhetők el.
- d. A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téglá-, soros rakású terméskőburkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
- e. A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- f. A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserép, valamint ahhoz illeszkedő színű és struktúrájú egyéb pikkelyszerű fedés illetve természetes pala lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen az előpatinásított korcolt fémlemez is alkalmazható. Az általános előírástól eltérő fedés csak a régi azbesztpala felülfedéseként engedélyezhető.
- g. Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- h. Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek. Az utcavonali homlokzaton erkély, lodzsa nem építhető.
- i. Az épület magasságának foghíj esetén illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához és tetőformájához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg, ill. két kontyolt tető közé kontyolt tető is építhető). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
- j. A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.
- k. A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
- l. A falusias jelleg telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak természetes kőből soros rakással építhető max. 160 cm magassággal és min. 30%-ában futó növényvel befuttatva. Fa anyagú kerítés max. 180 cm magas és min. 30%-os áttörtésű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés max. 190 cm magas és min. 50% áttörtésű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású mészkö lábazzal, vagy vakolt felülettel. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t és min. 50%-ban áttört kell legyen.
- m. Az épületek közterület felé eső homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.

- n. Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- o. Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- p. Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- q. Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- r. Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:

ra) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületi felőli látványban, és

rb) a cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

rc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégfelirat elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

s. Az övezetekben a telek teljes területének 10 %-át minimum kétszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

t. A teljes telekterület minden 300 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fa legyen a telken.

15.§ Erdőterület

a) Az épületek, építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, épület esetén magastetősek, nyeregtetővel, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.

b) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

c) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója (Pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, emlékművek-és táblák, utcaberendezések elhelyezése) a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.

d) Az ipari és szolgáltató területeket a lakóterületektől saját területen telepített többszintes zöldsávval kell elválasztani.

e) A zöldfelületeket jelen rendelet 3. mellékletének fajlistájából választott fajokkal lehet betelepíteni.

f) Szápár területén lévő természeti értékeket (források, erdők, vizek, kialakult felszíni formák, történetileg kialakult tájkép, tájjelleg) az értékükkel összhangban kiemelt védelemben kell részesíteni.

g) A természeti és építészeti értékek védelme érdekében Szápár külterületi részein tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a természeti értékeket, a táj jellegét, a védett növény- és állatvilágot és az adott terület rendeltetését zavarja.

16.§ Mezőgazdasági terület

a) A birtokközpont és új épületcsoportok körül tájképvédelmi céllal jelen rendelet 3. mellékletében felsorolt honos növényfajokból álló, többszintű növényáv (fásor, alatta cserjesávval) létesítendő.

b) A 100 m²-nél nagyobb homlokzatok felületét tagoltan kell kialakítani.

c) A vízfolyásokat, állóvizet kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő e rendelet 3. mellékletében megtalálható honos fafajokkal történhet.

d) A kertés mezőgazdasági területen a tájképi és helyi építészeti hagyományokat figyelembevevő, a szőlőhegyi táj jellegét erősítő, gazdagító épületek létesíthetők. Az épület szélessége a 7,0 m-t, a legmagasabb homlokzatmagassága a 6,0 métert nem haladhatja meg. Az épületek a telekhatártól legalább 3,0 méter távolságban helyezhetők el.

e) A területen csak hagyományos épületszerkezetű, tájba illő, oromfalas 9 m szélességig 40-45°-os hajlású, 9-12 m szélesség esetén 25-40° nyeregvetős épületek építhetők. Anyaga lehet: kő, tégl, fa, égetett cserép, nád, világos (lehetőleg fehér) vakolat.

f) Az épületeket a területen úgy kell elhelyezni, hogy legmagasabb pontjuk ne érje el a környező terepalakulatok legmagasabb pontját.

g) A beépítésre nem szánt területeken kerítés csak élő sövényből létesíthető, kivéve az erdővel, gyepvel határos területeken a vadvédelmi célú kerítést. (növényzettel kísért vadvédelmi háló)

h) Az utak, patakok, árkok mentén az élővilágot és a táj esztétikai megjelenését gazdagító erdősávok, fasorok telepítendőek jelen rendelet 3. mellékletében szereplő fajokból.

i) A földrésztetek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

j) A területen Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.

k) A kertes mezőgazdasági területen épületek – pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú egyéb kiselemes pikkelyszerű fedést kell alkalmazni.

4. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

17.§ (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a. területi védelem alatt álló területek,
- b. településképi szempontból meghatározó területek,
- c. műemlék területe, műemléki környezet területe,
- d. temető területe,
- e. régészeti lelőhely területe,
- f. Natura 2000 terület,
- g. országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterülete,
- h. helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
- i. az R-ben erdőterületként szabályozott területek,
- j. a törvény erejénél fogva védett források területe,
- k. tájképvédelmi terület és világörökség várományos terület.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek Szápár község képviselő Testületének jelen szerint az (1) bekezdés alá nem tartozó beépítésre nem szánt területek.

5. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

18.§ (1) A „Falusias” karakterű területeken csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

(2) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem helyezhető el.

(3) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere eltérést engedhet 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.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

6. Rendelkezés a szakmai konzultációról

19.§ Minden építési tevékenység megkezdését megelőzően az építető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

20.§ (1) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.

(2) A szakmai konzultáció – amennyiben az önkormányzati főépítész foglalkoztatására nem kerül sor -, a település polgármesterének feladata. Az emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha a polgármester jóváhagyta.

VI. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

7. A bejelentési eljárással érintett reklámok és reklámhordozók köre

21.§ (1) A reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le, melyhez települési főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.

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

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,

b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban,

c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

VII FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

8. A településképi kötelezési eljárás

22.§ (1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a hatályos eljárási törvény alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.

(3) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.

(4) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(5) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

9. A településkép-védelmi bírság

23.§ (1) A képviselő-testület, amennyiben a kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, az ingatlantulajdonossal szemben 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság kiszabását rendeli el, melyet a kötelezési eljárást lefolytató polgármester szab ki.

(2) A településkép-védelmi bírságot az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára kell befizetni.

VIII. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

9. Hatálybalépés

24.§ (1) Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.