**Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének ....../2019. (...........) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 20/2017. ((XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Salföld Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdése, 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 c) pont véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és Salföld község Önkormányzata Partnerségi rendeletének megfelelő vélemények kikérésével a következőket rendeli el:

1. **§** Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 20/2017. (XII. 22.)önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) bevezető rész helyébe a következő rendelkezés lép:

“Salföld Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában, (2) bekezdés b) pontjában és (3) bekezdésében 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 28. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

1. **§** A Rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyi védelmi célok érvényesítése érdekében Salföld Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített egyedi értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza. A keresztek esetében eredeti helyén eredeti valójában megtartandók. A temetőben kívánatos a régi sírkövek és a kereszt lehetőség szerinti megtartása.”

1. **§** A Rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) építésügyi hatóságot”

1. **§** A Rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A támogatás az alábbi feltételű pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot írhat ki, amennyiben az azévi költségvetésben forrást tud biztosítani a helyi védelem alatt álló építményekre. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.”

1. **§** A Rendelet 10. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A településkép-védelmi 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.”

1. **§** A Rendelet 12. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. § Területi védelem alatt áll a 4. mellékletben az Ófalu jellegű terület

a) a településszerkezet,

b) a telekstruktúra,

c) az utcavonal-vezetés,

d) az utcakép,

e) a település- és tájkarakter elemek

megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.”

1. **§** (1) A Rendelet 13. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) döntően oldalhatáron álló,”

(2)A Rendelet 13. § h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„h) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos 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.”

1. **§** A Rendelet 14. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Salföld község 4. melléklet szerinti Ófalu karakter”

1. **§** A Rendelet 14. § f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.”

1. **§** (1) A Rendelet 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(2) A település területén az Ófalu karakter területén az építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók, míg az utcai homlokzaton lévő ablaktáblák fa anyag esetén tölgy, cseresznye, zöld színű, míg fém ablaktábla esetén fekete vagy szürke színű lehet.”

(2) A Rendelet 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(4) A “Mezőgazdasági” karakter területen, birtokközpont kivételével - a drótfonatos kerítésen, vadvédelmi hálón, karámon kívül más kerítés nem építhető. A „villanypásztor” alkalmazása megengedett.”

(3) A Rendelet 15. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(5) Az “Ófalu” karakter területén elhelyezett építmények max. kétszintes (pince, földszint) lehet, max 7 m-es épületszélességűek lehetnek az utcai homlokvonaltól számított min. 5 méterig. E méret fölött csak a „kódisállás” építhető keresztszárnyként. törekedni kell a „sorolt” épülettömeg kialakításra. A tetőhajlás 40-45 fok közötti lehet, nem fénylő, sík, piros, vörös égetett agyagcserép vagy sík kisméretű betoncserép vagy nád fedéssel. alárendeltebb épület (melléképület, gazdasági épület) esetén korcolt fémlemez fedés is építhető előpatinásítva, festve. Gazdasági építményeknél az igényes fémlemez, hullámlemez fedés is megengedett.”

(4) A Rendelet 15. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(6) Az „Ófalu” karakter területén elhelyezett építmények közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossztengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó). Az utcai homlokzat ablakai a helyben szokásos középen felnyíló, fix faosztású legyen.”

1. **§** (1) A Rendelet 16. § bevezető szövegrésze helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az „Ófalu” karakteren belül az alábbi területi követelmények érvényesek:”

(2) A Rendelet 16. § m) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„m) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző terméskőből soros rakással építhető és max. 30%-ában futó növénnyel befuttatva. Fa anyagú kerítés max. 30%-os áttörtségű lehet felületkezelése lehet lazúros, vagy a fa eredeti színéhez közelálló festett. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet tömör a térségben szokásos soros rakású helyben szokásos terméskő lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés”

1. **§** A Rendelet 18. § bevezető szövegrésze helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az „Ófalu” karakter északi részén az alábbi egyedi követelmények érvényesek:”

1. **§** A Rendelet 20. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen áttört kialakítású vadvédelmi célú kerítés építhető, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja”

1. **§** A Rendelet 21. § (3)- (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kerítés kizárólag élősövényből létesíthető, kivéve az erdővel határos mezőgazdasági területeket, ahol áttört kialakítású vadvédelmi célú kerítés építhető.

(4) Vízfolyások mentén a gyep művelésű területhasználat megőrzendő.”

1. **§** A Rendelet 22. § (1) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„i) erdőterületként szabályozott területek,”

1. **§** A Rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

“23.§ A belterület és a beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő 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 föl feletti vezetésű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni, kivéve az „elektronikus hírközlésről” szóló törvény szerinti eseteket.”

1. § A Rendelet 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

“24.§Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető közterületről nem látható építményrészre.”

1. **§** A Rendelet25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 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.”

1. **§** A Rendelet 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. § A nem engedélykötelesépítési tevékenység (pl. egyszerű bejelentés alá tartozó új lakóépületek építése, bővítése; kerítés, kerti építmény, járda építése, átalakítása) megkezdését megelőzően az építtető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni a polgármesternél.”

1. **§** A Rendelet 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén az önkormányzati főépítész bevonásával. Az emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.”

1. **§** A Rendelet 31. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A településképi bejelentési eljárásban a polgármester önkormányzati főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.”

1. **§** A Rendelet VIII. fejezetcíme helyébe a következő fejezetcím lép:

„A településképi kötelezés, településkép-védelmi bírság”

1. **§** A Rendelet 33. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

“33. § (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 azzal, hogy a kötelezésben meghatározott jogszbaálysértést 3 hónapon belül szüntesse meg.

(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 az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalását.

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

1. **§** A Rendelet 16. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke”

1. **§** A Rendelet 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. § (1) A polgármester településkép-védelmi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(2) A településkép-védelmi bírság 10 000 Ft és 1 000 000 Ft közötti lehet. A településkép-védelmi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételten is kiszabható.

(3) A településkép-védelmi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalását a településkép védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

(4) A befolyt településkép-védelmi bírságot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak, járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatása érdekében a Környezetvédelmi Alap bevételének növelésére lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt településkép-védelmi bírság felhasználásáról.”

1. **§** A Rendelet 1. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.
2. **§** A Rendelet 2. melléklete helyébe a jelen rendelet 2. melléklete lép.
3. **§** A Rendelet 4. melléklete helyébe a jelen rendelet 3. melléklete lép
4. **§** A Rendelet 1. §-a a következő o) ponttal egészül ki:

„o) tájba illeszkedés: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza, amit környezeti állapotadat igazol”

1. **§** A Rendelet 29. §-a következő (4)-(7) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

* 1. a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
  2. megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
  3. több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;

cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(5) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

1. a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát;
2. az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(6) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

1. azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
2. a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
3. a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
4. a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(7) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy:

1. a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:

aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;

ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát;

ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

1. az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.”
2. **§** Hatályát veszti a Rendelet
3. 3. § (2) bekezdés d) pontja
4. 3. § (4) bekezdés d) pontja
5. 6. § (4) bekezdése
6. 11.§ (2) bekezdése
7. III. fejezet 4. pontja alatt lévő térképi ábrázolás
8. 16. § k) pontja
9. 16. § n) pontja
10. 17. §-a
11. 18. § g) pontja
12. 18. § l) pontja
13. 18. § o) pontja
14. 19. §-a
15. 21. § (5) bekezdése
16. 21. § (6) bekezdése
17. 29. § (3) bekezdése
18. **§** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Fábián Gusztáv Tóthné dr. Titz Éva

polgármester aljegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve:

2019.

Tóthné dr. Titz Éva

aljegyző

**1. melléklet a ../2019. (…) önkormányzati rendelethez**

**1. melléklet a 20/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelethez**

**I) Helyi egyedi védelem**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** |
| **1** | **Ssz** | **Cím** | **Ház sz.** | **Hrsz** | **Funkció** | **Megjegyzés** |
| **2** | 1. |  |  | 14 | Lakóépület |  |
| **3** | 2. |  |  | 18 | Lakóépület |  |
| **4** | 3. |  |  | 78 | Lakóépület |  |
| **5** | 4. |  |  | 87 | Lakóépület |  |
|  |  |  |  | 90/1 | Lakóépület |  |
|  |  |  |  | 92 | Lakóépület |  |
|  |  |  |  | 101 | Lakóépület |  |
|  |  |  |  | 103 | Lakóépület |  |
|  |  | Kossuth utca | 6. |  | Lakóépület |  |
|  |  |  |  | 53 | Kőkereszt |  |
|  |  |  |  | 105 | Kőkereszt |  |
|  |  |  |  | 106 | Kőkereszt |  |

Keresztek

Kossuth utca 37 előtt, későbarokk 1810 körül épült. Helyén eredeti valójában megtartandó.

Temető

A temető legrégebbi sírja 1842-es, a temetőben álló kereszt 1865-ös. Kívánatos a régi sírkövek és a kereszt lehetőség szerinti megtartása.

**2. melléklet a ../2019. (…) önkormányzati rendelethez**

**2. melléklet a 20/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez**

**KÉRELEM**

**1.** Kérelmező/építtető neve:…………………………………………………………………….

**2.** Kérelmező/építtető címe: …………………………………....................................................

**3.** Levelezési cím: ………………………………………………………………………………

**4.** A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: …………………………….

**5.** Az érintett telek helyrajzi száma:……………………………………………………………

Melléklet: felsőbb szintű jogszabályok szerinti dokumentáció

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító:……………………………………………………………….

**Tájékoztatás:** A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:

*a)* engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

*b)* engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

*ba)* a kérelem vagy melléklete nem felel a meg felsőbb szintű jogszabályban meghatározottaknak, vagy

*bb)* a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi rendeletben foglalt követelményeknek.

A polgármester véleménye tartalmazza:

*a)* a kérelmező (építtető) adatait,

*b)* a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

*c)* a véleményt és annak részletes indoklását.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum:……………………………………….

Aláírás:……………………………………..

3. melléklet a ../2019. (…) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 20/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

**A helyi területi védelem területe (teljes belterület)**

