

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../...(... ..) számú rendelete A településkép védelméről

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet – Általános rendelkezések

1. A rendelet alkalmazása

1. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. § Jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet: Eltérő karakterű településrészek lehatárolása
2. melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája

3. § Jelen rendelet függelékei:

1. függelék: Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok listája

2. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában:

- a) Területi védelem: Velence Város közigazgatási területén valamely összefüggő épített vagy természeti területre kiterjedő sajátos védelem gyűjtőfogalma.
- b) Egyedi védelem: Velence Város közigazgatási területén épület (építmény), szobor (emlékmű, emléktábla) egészére vagy részeire terjed ki, esetleg a hozzátartozó földrészlettel együtt.
- c) Védőövezet: A védett értékek közvetlen közelében található azon terület vagy területek, amelyen bekövetkező változások alapvetően és közvetlenül befolyásolhatják a védett érték állapotát.
- d) Védett településszerkezet: Az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- e) Védett építészeti érték: Az Önkormányzata által e rendelet alapján védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épületek, épületegyüttesek.
- f) Védett településkarakter: Az Önkormányzat által védetté nyilvánított a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- g) Védett településkép: Az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természeti környezet elemeit egyaránt magába foglalja, ezen belül különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.
- h) Védett épületegyüttesek: azok a topográfiailag körülhatárolható épületegyüttesek, amelyek történelmi-, régészeti-, művészeti-, tudományos-, társadalmi- vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, város szerkezeti, városképi szerepük meghatározó, és amelyeket az Önkormányzat védetté nyilvánított.
- i) Védett épület, építmény: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati mód is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

- j) Védett épületrész: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- k) Védett műtárgy: Az Önkormányzat által védetté nyilvánított, a i) és j) pontok alatt fel nem sorolt műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- l) Értékvizsgálat: A megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
- m) Védett érték károsodása: Minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- n) Bizottság: A rendelet alkalmazása szempontjából a Képviselő-testületnek hatáskörrel rendelkező Bizottsága, amely a rendelet hatályba lépésekor a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság.
- o) Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom
- p) Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
- r) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
- s) Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladóméretű reklám.
- t) Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led-panel, elektromos led-állvány, videófal, monitor
- o) Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.

II. Fejezet - A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

5. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

6.§ (1) Helyi védelem tárgyát képezi mindazon magasabb szintű védelemben nem részesülő épített (épület, településrész, utcarész, építmény, köztéri szobor, emlékmű) melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete településtörténeti, településszerkezeti, tájképi, régészeti, környezeti, építészeti esztétikai értéke miatt védettnek, védelem alatt állónak minősített, illetve amelynek védelmét folyamatba helyezte.

(2) A helyi területi védelem kiterjed a város:

- a) jellegzetes településszerkezetére, utcavonal-vezetésére, jellegzetes tereire,
- b) értékes településképére, településkarakterére, utcaképileg jelentős épületegyütteseire,
- c) a helyi jelentőségű természetvédelmi területeire, ezen belül:
 - az értékes utcai fasorokra, parkokra, parkrészletekre, tájképi értékekre,
 - az összefüggő több hektár kiterjedésű természetes, természet közeli élőhelyekre;
 - a természetes társulásokkal rendelkező, helyi viszonylatban egyedülálló természeti értékekre, amelyek zárványként maradtak fenn a beépített környezetben, és védelmük más jogi eszközökkel nem megoldható;
 - botanikai, geológiai gyűjtemények, gyűjteményes kertek, amelyek jelentős szerepet vállalnak a környezeti, természeti nevelésben egyedülálló természeti értékek védelmében.

- d) a helyi jelentőségű természeti emlékekre (egyedi természeti értékek, képződmények és azok védelmét szolgáló terület), amelyek az egész város számára jelentőséggel bírnak;

(3) A helyi területi védelem helyét, területének határait önkormányzati rendelettel megállapított, a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv tünteti fel.

(4) A helyi egyedi védelem kiterjed:

- a) olyan épületekre, épületrészekre, melyeknek településtörténeti, építészeti, településformáló értékük van.
- b) szobrokra, emlékműre, emléktáblára stb. melyeknek településtörténeti, településképi értékük van.
- (5) A helyi területi és egyedi védelem alatt álló értékeket a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. § (1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak védetté nyilvánítási eljárás lefolytatásával történhet. Az eljárás jelen rendeletben nem szabályozott elemeire a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezései irányadóak.

(2) A védetté nyilvánításról, ill. annak megszüntetéséről területi védelem esetén településrendezési terv keretén belül, egyedi védelem esetén egyedenként dönt a Képviselő-testület.

(3) A védetté nyilvánítást vagy annak feloldását kezdeményezheti:

- a) önkormányzati bizottság
b) települési képviselő
c) a polgármesteri hivatal ügyintézője hivatalból
d) civil szervezet, illetve bármely érdekelt természetes és jogi személy.

(4) A védetté nyilvánításra vonatkozó javaslatnak tartalmaznia kell:

- a) a védelemre jogosult érték:
- megnevezését,
- helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- tulajdonosát (kezelőjét, használóját),
- a védendő érték leírását, ismertetését,
- a védelem indoklását,
- a védendő érték fényképét,
- valamint a kezdeményező nevét és címét.
- b) A védettségre irányuló javaslat alapját a kulturális örökségvédelmi hatástanulmány értékvizsgálata képezi, de megfelelő indokkal az értékvizsgálatban nem szereplő objektumra is javaslat tehető.
- c) A védettségre irányuló javaslat érdemi elbírásához – szükség esetén – be kell szerezni a szakhatóság(ok) előzetes véleményét, illetve szakértői vélemény is kérhető.

(5) A védettségre irányuló javaslatot követően védelem alá helyezési eljárást kell lefolytatni.

a) Az eljárás megindításáról tájékoztatni kell:

- a tulajdonost (kezelőt, használót),
- az állami és megyei főépítészt,
- a Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalt,

b) Az eljárás megindítását követően az a) pontban felsoroltak 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(6) A védetté nyilvánítás a védetté nyilvánított érték tulajdonjogát (kezelői, használói jogot) nem érinti.

(7) A védett értékről nyilvántartást (törzskönyvet) kell vezetni, melynek tartalmaznia kell:

- a védett érték megnevezését (telekcsoport, telek, épületegyüttes, épület, épületrész, stb.),
- helyét (utca házszám, helyrajzi szám),
- tulajdonosát (kezelőjét, használóját),
- a védelemre javaslatot tevő nevét,
- a védelem indoklását,
- a védett érték fotóját,
- a védelmet elrendelő önkormányzati rendelet számát.

(8) A védelem tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni, és erről az ingatlan tulajdonosát értesíteni kell.

(9) A védelem tárgyát képező objektum fényképét, leírását, ismertetését hozzáférhetővé kell tenni Fejér Megyei Múzeumok Igazgatósága és a közoktatás számára.

(10) Helyi védettség megszűnésére akkor kerülhet sor, ha:

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,

- d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap. Az állami védelem hatályba lépésének napjától számított 90 napon belül az Önkormányzat dönt a helyi védelem megszüntetéséről.
- (11) A védettséget megszüntetni akkor lehet, ha a (3) bekezdés alapján a megszüntetés tárgyára lefolytatott értékvizsgálati eljárás alapján indokolt.

5. Ideiglenes védettség

8. § (1) Ha valamely védelemre tervezett terület vagy egyedi érték jelentős károsodásának veszélye áll fenn, a jegyző – az érdekelt hatóságok véleményének kikérése mellett – a területet azonnal végrehajtható határozattal, egy alkalommal ideiglenesen védetté nyilváníthatja.
- (2) A határozatban előírhatja a terület, ill. egyedi érték kezelésével kapcsolatos kötelezettségeket, továbbá a veszélyeztető tevékenység folytatását korlátozhatja, felfüggesztheti, illetve megtilthatja.
- (3) Az ideiglenes védettség a végleges védettséget kimondó jogszabály hatálybalépéséig, de legfeljebb 1 évig tartható fenn.

6. A védett érték megjelölése

9. § (1) A helyi értékvédelem alatt álló területet, épületegyüttest vagy építményt táblával vagy egyéb módon meg kell jelölni. A jelzés elhelyezéséről a megrongálódott vagy hiányzó táblák, jelölés javításáról, pótlásáról az önkormányzat gondoskodik.
- (2) A helyi értékvédelem alatt álló terület, épületegyüttes vagy építmény mindenkori tulajdonosa a tábla elhelyezését tűrni köteles.

7. A védett értékek megőrzésével, használatával kapcsolatos előírások

10. § (1) A védett értékek védelme érdekében, védőövezet kerül kijelölésre. A védőövezetek területén gondoskodni kell a meglévő növényzet megtartásáról, a gyommentesítési kötelezettség betartásáról.
- (2) A helyi településkép-védelem alá eső területen:
- Meg kell őrizni a terek és utcák kialakult kontúrját, ill. nyomvonal vezetését, ami nem változtatható telekmegosztás, vagy telekösszevonás esetén sem.
 - Csak olyan utcaszűkület korrigálható, melynek szélessége a 8,0 m-t nem éri el.
 - A közterületek burkolatát, utcabútorokat, hirdető berendezéseket az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni. Az elhelyezéshez az építési hatóság engedélyét be kell szerezni. Az engedélyek során a hatóság kérheti az elhelyezendő objektum környezete illeszkedését dokumentáló fotómontázs elkészítését is.
 - A védett településszerkezet területén, ha az épület elhelyezés nem utcavonali, akkor a kerítésnek az utca kialakult nyomvonalát kell követnie a b, pontban leírtak kivételével.
 - Színezett tervet kell benyújtani új és felújítandó homlokzatok, valamint utcai kerítés(ek) esetében is.
- (3) Értékes település-karakter, településkép-védelem alá eső területen:
- Település-karakter védelem alá esnek azok az utcák, utcarészletek, melyek a városra jellemző beépítési módot, történelmi hangulatát tükrözik.
Ezekon a területeken:
 - A kialakult beépítési módhoz (zárt sorú, hézagosan zárt sorú, utcavonalra történő beépítés) alkalmazkodni kell, attól eltérni kivételesen sem lehet. A szomszédos épületek magasságától felfelé legfeljebb 1,5 m-el lehet eltérni, de csak az övezeti előírások felső határértékén belül.
 - A meglévő épületek homlokzati és tömegarányát meg kell őrizni – és amennyiben hiteles adatok rendelkezésére állnak (fotó, vagy terv) – az utcai homlokzatot, tetőformát, lábazatot, tagozatokat, ablakkereteket, párkányzatot eredeti formájában kell helyreállítani. A helyreállítás történhet teljes újjáépítés útján is.
 - A területen önálló hirdető berendezés nem helyezhető el. Új épület, homlokzat felújítás, kerítésépítés esetében színezési tervet kell benyújtani.
 - Településkép-védelem alá esnek azok az értékes épületekből álló épületegyüttesek, melyek a város egyediségét egyenként és együttesen is magas színvonalon tükrözik.

- (4) A (2) és (3) bekezdésben foglaltakon túl a helyi jelentőségű védett értékekre vonatkozóan a helyi építési szabályzat előírásait is alkalmazni kell.

11.§ (1) Helyi egyedi védelem alá eső épületek:

A helyileg védett épületeken bármilyen építési tevékenységet végezni (beleértve a homlokzati felújítást is) – az általános építésügyi előírások betartásán túl – e rendelet előírásainak figyelembevételével lehet.

- (2) A helyileg védett értéket a használat nem veszélyeztetheti. Ha a védett érték eredeti rendeltetésének megfelelő használata – a helyi önkormányzati tulajdon kivételével – nem lehetséges akkor közcélú felhasználás keretében kell megőrizni.
- (3) A homlokzat – felújításnak az épület egészére kiterjedőnek kell lennie, részleges felújítás nem engedélyezhető.
- (4) A helyileg védett épületen állagmegóvási, átalakítási, korszerűsítési munkák az alábbi szempontok figyelembevételével végezhetők:
- Külső felújítás során az eredeti állapot visszaállításával az épület tömegét, tetőformáját, nyílásrendjét, homlokzati tagozatait meg kell tartani.
 - belső átalakításnál, ha a védettség konkrét terekre kiterjed, ott is az eredeti architektúrát kell visszaállítani. Egyéb esetekben a belső átalakítás a mindenkor érvényes építésügyi előírások szerint végezhető.
 - A védett épületet lebontani csak indokolt esetben, az épület teljes műszaki avulásának bekövetkezése után lehet. Ha az épület visszaépítése városképi szempontból nem szükséges a védettség tényét az önkormányzat rendeletben törli.
Bontás előtt el kell készíteni az épület felmérési és fotódokumentációját, mely alapján az épület visszaépíthető. Ha a visszaépítés városképi szempontból nem szükséges, a felmérési és fotó dokumentációt meg kell őrizni.
 - Bővítés az épület utcafépí, település-karakter értékeinek tiszteletben tartásával elsősorban az épület közterületről nem látható homlokzataihoz illeszkedve lehetséges. A védettséget elrendelő rendelet megtilthatja az épület bővítését.

8. Helyi védelemmel összefüggő önkormányzati feladatok végrehajtása

- 12.§ (1) Az épített örökség helyi védelmének előkészítésével kapcsolatos munkák, a település önkormányzatának feladatát képezik.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületek (építmények) állagmegóvása a tulajdonos (kezelő, használó) kötelessége. A kötelezettség az épület jó karbantartására és felújítására terjed ki. Indokolt esetben hatósági kötelezés keretében az épület jó karbantartás körét meghaladó felújítása is elrendelhető.
- (3) A helyi védelem alatt álló önkormányzati tulajdonú épületek (építmények) a korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdon tárgyát képezik.
Elidegenítésükre csak a vagyonrendelet szabályozása szerint, önkormányzati döntést követően kerülhet sor.
- (4) A helyi védettség alá tartozó terület, építészeti érték megőrzése, állagának védelme a terület tulajdonosának kötelessége. A megőrzéshez az Önkormányzat szakmai segítséget nyújt.

9. A helyi védelem alatt álló területen vagy értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

13. § (1) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhető.

(2) Épített égéstermék elvezető csak téglából vagy vakolt lehet. Az új, korszerű készülékek függőleges égéstermék elvezetőjének színe a héjazat színével megegyező vagy fekete legyen. Égéstermék elvezető közterületről látható esetben csak függőleges lehet, homlokzati égéstermék elvezető közterületről látható külső határoló falakon csak abban az esetben jelenhet meg, ha egyéb módon az épület fűtés-korszerűsítése műszakilag nem oldható meg.

(3) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antenntartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó,

klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán csak műszaki szükségszerűségből, más megoldás hiányában helyezhető el.

(4) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

(5) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkból vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

III. Fejezet – Településképi követelmények

10. A településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

14. § (1) Az önkormányzat az 1. számú melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki

- a) történeti településrészt,
- b) Tópart és városközpont területe
- c) Bence-hegy
- d) Újtelep
- e) Velencefürdő
- f) tájképvédelmi területtel érintett területet

15. § (1) A 14. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott történeti településrészen az új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) Az épületeket a meglévő épületek homlokvonalának figyelembe vételével kell elhelyezni, minden esetben az oldalhatárral párhuzamosan

(3) A területen csak magastetős kialakítás lehetséges, a lakóépületek tető-hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet. A tető hajlásszögének meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek tetőkialakítását. Ettől eltérni csak főépítész konzultációt követően lehetséges.

(4) A tetőhéjalás magastető esetén nád, égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.

(5) A homlokzatszínezésnél a településen hagyományos pasztell színeket kell alkalmazni. Kerülni kell a harsány mediterrán színek használatát.

(6) A területen az utcafronti kerítések a meglévő kerítésekhez illeszkedően létesíthetők.

(7) A településképi meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton áttört vagy 1/3 részben tömör kerítés lehet. Élősövény alkalmazása a meglévő pótlásaként megengedett.

16. § (1) A 14. § (1) bekezdés b) pontban meghatározott Tópart és városközpont területén az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakítást figyelembe kell venni.

(2) Azokon az építési telkeken, melyek közvetlenül a Velencei-tó partján helyezkednek el, a part menti 30 m széles sávon épületet elhelyezni nem lehet. Ettől eltérni csak kivételesen, közösségi célú épületek építése esetén, főépítész konzultáció alapján lehetséges.

(3) A tóparttól távolabbi telkek beépítése, az új épületek telepítése igazodjon a meglévő épületek telken belüli elhelyezéséhez és a közterület (út és közpark) felőli építési vonalhoz

(4) A tető kialakításánál jellemzően meglévő épületek tetőkialakítását kell követni. Lapostetős a környezetben lapostetős épületeket, magastetős környezetben magastetős épületeket kell építeni.

(5) A tetőhéjalás magastető esetén égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.

(6) Azokon a területeken, ahol a helyi építési szabályzat előírásai lehetővé teszik a kialakult építménymagasságnál magasabb épületek létesítését, az épületek javasolt úgy megtervezni, hogy az közterület felőli homlokzat szélessége és magassága is igazodjon a kialakult állapothoz.

(7) A homlokzatszínezés a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni. Kerülni kell a harsány mediterrán színek használatát.

17. § (1) A 14. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott Bence-hegy területen az új épületek telepítésénél a meglévő beépítést és építészeti kialakítást figyelembe kell venni.

(3) Az épületek telepítése a domborzati viszonyok figyelembe vételével történhet. Az épületeket a telek terepadottságainak figyelembe vételével kell elhelyezni úgy, hogy illeszkedjen a környezetében épült épületek elhelyezkedéséhez és a környező épületek kilátását ne zavarják.

(4) A családi házas lakókörnyezetben javasolt magastetős lakó- és melléképület építése. Főépítész konzultációt követően kivételesen lapostetős épületek építése is lehetséges.

(5) Erősen lejtős területen az épületek telepítésénél figyelembe kell venni a leejtőviszonyokat. Az épületeket a terephez igazítva kell elhelyezni.

18. § (1) A 14. § (1) bekezdés d) és e) pontban meghatározott Újtelepen és Velencefürdön az új épületek telepítésénél az esetlegesen meglévő beépítést és építészeti kialakítást figyelembe kell venni.

(2) Új épületek telepítése a meglévő épületek homlokvonalának figyelembe vételével történhet. Az épületeket a telek oldalhatárával párhuzamosan kell elhelyezni úgy, hogy illeszkedjen a környezetében épült épületek elhelyezkedéséhez.

(3) A családi házas lakókörnyezetben javasolt a magastetős lakó- és melléképület építése, de lapostetős épület megfelelő építészeti kialakítással, főépítész konzultáció alapján létesíthető.

(4) A homlokzatszínezésnél kerülni kell a harsány mediterrán színek használatát.

(5) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen telepíthető.

19. § (1) A 14. § (1) bekezdés f) pontban meghatározott tájképvédelmi területtel érintett terület külterületi részén az új épületek telepítésénél a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.

(2) A területen a hagyományos nyeregtetős kialakítás lehetséges, a lapostetős épület építése tájképvédelemmel érintett területen csak kivételesen, főépítész konzultáció alapján lehetséges. Magastetős kialakítás esetén a tető hajlásszöge 20-45 fok legyen

(3) A homlokzatok színeként pasztell színek alkalmazandók. Kerülni kell a harsány mediterrán színek használatát.

(4) A csarnok jellegű épületek anyaghasználatánál a fénylő felületű anyagok használatát kerülni kell.

(5) A tájbaillesztést minden esetben látványterv készítéssel igazolni kell.

(6) A 20 § (1) bekezdés f) pontban meghatározott országos tájképvédelmi területtel érintett terület belterületi részén az adott belterületi településrészre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni azzal, hogy új épület építésénél a tájbaillesztés bemutatása céljából minden esetben látványtervet kell készíteni.

20. § (1) A 14. § a)-e) pontban meghatározott területeken a településképp védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja

a) a szomszédos telkek telekhatárától a fák legalább 1,5 m, a cserjék 1,0 m távolságra telepíthetők.

b) a fás szárú növényfajok az épületektől legalább 2 m távolságra telepíthetők.

c) saroktelkeknél az utcafronti telekhatáron a telek sarokpontjaitól számított 3-3 m-es sövény nem telepíthető.

IV. Fejezet - Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

11. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

21.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

a) A község belterületeinek utcáiban legfeljebb egy oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük és átépítésük során.

- b) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetéknek nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- c) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az 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.
- d) A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- e) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- f) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
- g) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.
- h) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető. Ettől eltérni csak műszaki szükségszerűségből lehet.
- i) Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- j) A telekalakítások következtében magánterületre kerülő gázelosztó vezetéket, ill. tartozékait közterületre kell áthelyezni.
- k) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- l) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- m) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- n) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkból vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.
- o) Az e rendelet 27. § a) és b) pontjában, valamint a 21. § d) pontjában meghatározott külterület természeti értéket képviselő földrészletein (gyepek, rétek, legelők, ökológiai hálózathoz tartozó területek), nem helyezhető el távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony), 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop.
- p) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
 - pa) fokozottan védett természetvédelmi területen,
 - pb) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - pc) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - pd) tájképvédelmi területen,
 - pe) Natura 2000 területen,

12. Reklámokra, reklámhordozókra és cégérekre vonatkozó településképi követelmények

- 22.§ (1) A település beépítésre szánt területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (2) A cégtáblát, cégéret, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, az üzlethelyiség portáljában

(kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot, a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést) a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblát, egyéb felületen vagy az épület(ek) közterületről látható homlokzatain elhelyezésre kerülő kisméretű hirdetéseket úgy kell elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével és kialakításával.

- (3) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (4) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (5) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírásoknak meg kell felelni.

29.§ (1) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot meghaladó, hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.

(2) Fényreklám, fényfeliratok kialakítására vonatkozó előírások:

- a) csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
- b) nem alakíthatók ki villogó effektussal, illetve
- c) a lakások, intézmények rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

(3) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű t a település belterületén nem helyezhető el.

(4) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

(5) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartamára. Ennek elhelyezését az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti.

(6) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvény (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

23.§ Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetésmények elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is.

V. Fejezet - A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

13. A szakmai konzultáció szabályai és tartásának kötelező esetei

24 § (1) A településképvédelme érdekében építető kérelmére az önkormányzati főépítész (főépítész) – illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.

(2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

25. § (1) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építkezés helyszíne szerint illetékes önkormányzattól, ha

a) az építkezés helye településképi szempontból meghatározó területen vagy

b) helyi védett területen található

c) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építését is.

(2) Jelen rendeletben meghatározottak szerint az eseti eltérések főépítési konzultációt követően lehetségesek. .

VI. Fejezet A településképi bejelentési eljárás

14. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

26. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkákra.

27. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén amennyiben az

aa) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,

ab) amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változtatás történik;

b) a helyi védett épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek utcafronti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cég- és címtábla, információs berendezés elhelyezése esetén

(2) a településképi védelméről szóló törvényreklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

VII. Fejezet A településképi kötelezés

28. § Településképi követelmény megszegésének minősül jelen rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás és a kötelező főépítési konzultáció elmulasztása

15. A településképi kötelezési eljárás szabályai

29. § A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege

a) főépítési konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 300.000.- forint,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 500.000.- forint,

c) jelen rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás legalább 100.000.- forint legfeljebb 1.000.000.-forint,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000.- legfeljebb 1.000.000.- forint

.....

VIII. Fejezet - Záró rendelkezések

16. Hatályba léptető rendelkezések

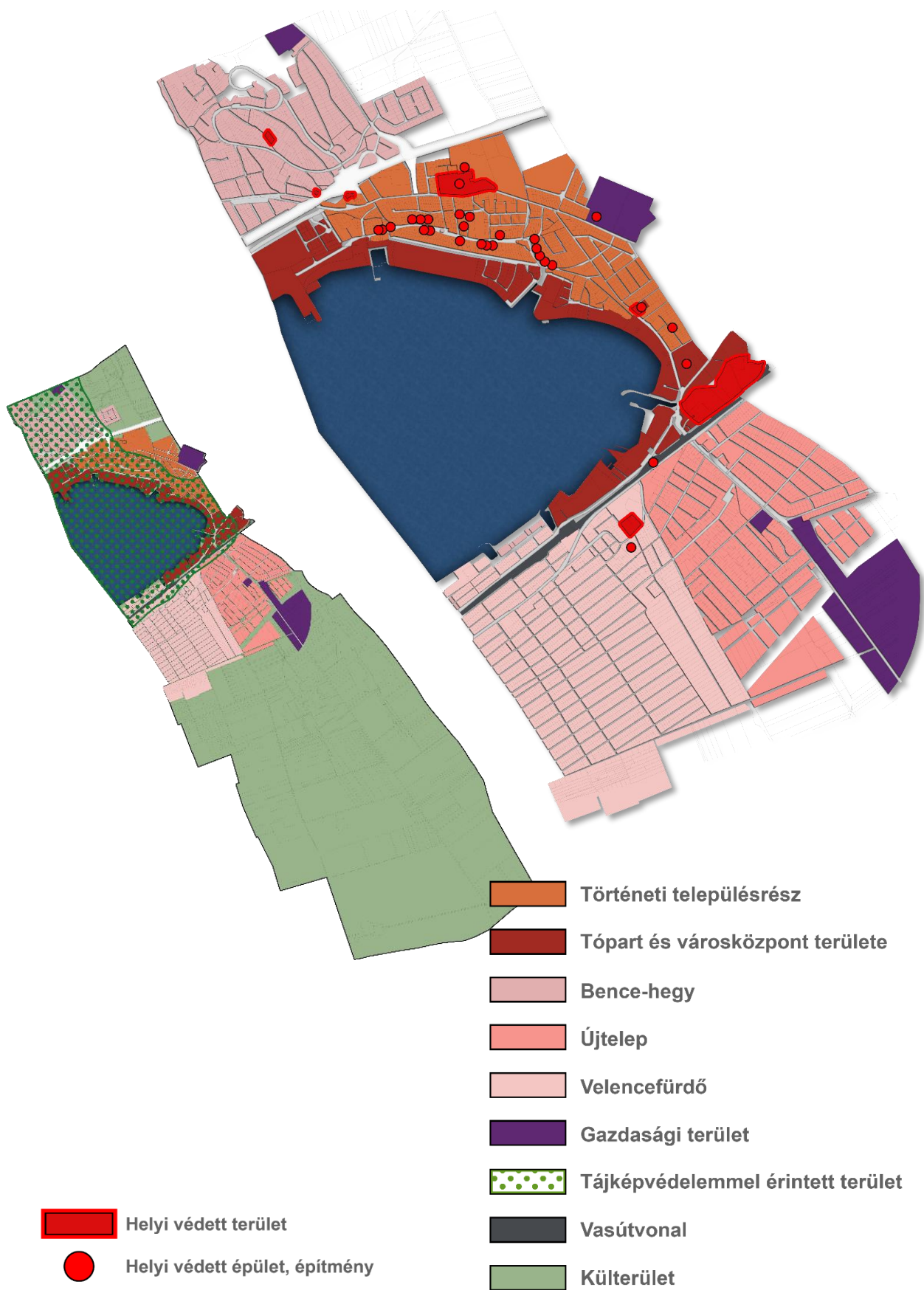
30. § E rendelet 2017. napján lép hatályba.

17. Hatályon kívül helyező rendelkezések

31 § E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének az épített és természeti értékek helyi védelméről szóló 8/2013. (IV.30.) rendeletének §-a,

valamint Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012.() rendelet §-a.

1. melléklet: Az eltérő karakterű településrészek lehatárolása



2.melléklet

Helyi értékvédelem –helyi védett építészeti értékek

FÜGGELÉKEK

1. függelék

Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok listája

fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
bálványfa (*Ailantus altissima*)
fehér eper (*Morus alba*)
ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
zöld juhar (*Acer negundo*)
amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)
kései meggy (*Prunus serotina*)
kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)
bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)
japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)
magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)
arany ribiszke (*Ribes aureum*)
adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)
vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)
süntök (*Echinocystis lobata*)
észak-amerikai őszirózsák (*Aster novi-belgii*)
olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)
amerikai karmazsinbogyó (*Pytholacca americana*)
kínai karmazsinbogyó (*Pytholacca esculenta*)
japán komló (*Humulus japonicus*)
átoktüske (*Cenchrus incertus*)
tündérhínár (*Habombombola caroliniana*)
kanadai átokhínár (*Eriogonum canadense*)
aprólevelű átokhínár/vékonvlevelű átokhínár (*Eriogonum nuttallii*)
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
borfa, tengerparti seprűcsejje (*Baccharis halimifolia*)
kaliforniai tündérhínár (*Habombombola caroliniana*)
vízijácint (*Eichhornia crassipes*)
perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
hévizi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
fodros átokhínár (*Lagarosiphon major*)
nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*) sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)
keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
ördögfarok keserűid (*Persicaria perfoliata*)
kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)

óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)

tollborzfű (*Pennisetum setaceum*) *Microstegium vimineum*