

MOSONUDVAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2/2018.(II.13.) önkormányzati rendelete

a településképp védelméről

Mosonudvar Község Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) Korm. rendeletben foglaltakra, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésére figyelemmel, a településképp 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, a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(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 43/A. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal állami főépítész, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, és Fertő-Hansági Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1.A rendelet célja, hatálya

1. § (1) A rendelet célja a település sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánításnak és a védelem megszüntetésének szabályozásával,

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,

c) a településképi követelmények meghatározásával,

d) a településképp-érvényesítési eszközök szabályozásával,

e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A rendelet hatálya Mosonudvar község közigazgatási területére terjed ki.

(3) A rendelet a következő mellékletekkel és függelékekkel érvényes:

a)1. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

b) 2. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek helyszínrajza

c)1. függelék: Óshonos fa és cserjefajok jegyzéke.

2. § (1) A helyi védelem célja Mosonudvar településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség és természeti környezet kiemelkedő értékű elemeinek védelme, azok jelen és a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3. § A településképi szempontból meghatározó terület megállapításának célja

a) a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot hordozó településrészek lehatárolása, a meghatározó arculat megőrzése, valamint

b) az újonnan beépülő településrészek egységes, meghatározott arculatú, szabályozott és ellenőrzött beépülésének elősegítése.”

II. Fejezet

A helyi védelem

2. A helyi védelem feladata

4. § (1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti és természeti örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, megőrzése és a nyilvánossággal történő megismertetése.

3. A helyi védelem alá helyezés és megszüntetés szabályai

5. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személynek, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek a polgármesterhez írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor, kivéve a (2) bekezdésben foglaltakat.

(2) Helyi védelem alá helyezésre, vagy megszüntetésére vonatkozó javaslatot tartalmazó településrendezési terv egyben a helyi védettség alá helyezésre irányuló, vagy megszüntetésére való kezdeményezésnek minősül.

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelemre javasolt érték megnevezését, ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,

b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,

c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védett érték megnevezését, ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,

- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul és azt a települési főépítész, vagy annak hiányában a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(6) A helyi védelem alá helyezés és megszűnés értékvizsgálat alapján történik.

(7) Az értékvizsgálat elkészíttetése települési főépítész, vagy annak hiányában a polgármester feladata.

6. § (1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti kezdeményezésről az érdekelteket 8 napon belül értesíteni kell a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet (továbbiakban: partnerség) szerint.

(2) Az eljárás során érdekeltnek minősül:

a) a javaslattal érintett ingatlan, vagy természeti érték tulajdonosa, kezelője, használója, a tulajdonos meghatalmazott képviselője,

b) a kezdeményező.

(3) Az érdekeltek észrevételt a partnerség szerint tehetnek.

(4) A Képviselő-testület a 3. § (3) vagy (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 180 napon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(5) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az 5. § (9) bekezdésben meghatározott érdekelteket a partnerség szerint értesíteni kell.

(6) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásban át kell vezetetni, melynek kezdeményezéséről a jegyző gondoskodik.

7. § (1) A helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben értékvizsgálat állapítja meg, hogy

a) a védett építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével,

b) a védett érték megsemmisül,

c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

d) műemléki védettséget kap.

(2) Védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(3) Védett növényzetet csak szakértő által megállapított életvédelmi és baleset megelőzési okból lehet kivágni.

8. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amely tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,
- c) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- d) a védelem típusát,
- e) a védelem rövid indoklását,
- f) a védett értékre vonatkozó értékvizsgálatot,
- g) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- h) a védett értéket érintő átalakítások építészeti dokumentumait.

4. A helyi egyedi védelem

9. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

(2) Az egyedi védelem

a) az építmény egészére vagy annak egy részére, továbbá a minőséget meghatározó részletére, így különösen

aa) anyaghasználatra

ab) tömegformálásra

ac) homlokzati kialakításra

b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére; terjedhet ki.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

10. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása, a védelem céljának megfelelő használata a tulajdonos kötelessége.

(2) A helyi védett építmény rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról, védett növényzet esetén gondozásáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra, továbbá az építmény, építményrész felújítására, átalakítására kötelezheti a tulajdonost.

III. Fejezet

A területi és egyedi építészeti településképi követelmények

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

11. § Lakóépület, valamint gépjárműtároló építése, továbbá ezen építmények tetőzetet is érintő átalakítása és bővítése esetén a tető héjalásánál, valamint kerítés létesítése esetén pala, hullámpala és műanyagok nem alkalmazhatók.

6/A. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és

egyedi építészeti követelmények

11/A. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeket a 2. melléklet tartalmazza.

(2) Településképi szempontból meghatározó területnek tekintjük az alábbiakban felsorolt településrészek együttes halmazát:

- a) hagyományos falusias karakterű területek;
- b) új beépítésű falusias karakterű területek;
- c) gazdasági-ipari karakterű területek
- d)³ új beépítésű intenzív kertvárosias karakterű terület

11/B. § (1) A településképi szempontból meghatározó, hagyományos falusias karakterű területekre vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) A beépítési mód jellemzően oldalhatáron álló. Új épület elhelyezésénél a kialakult állapotnak megfelelő telepítési oldalt kell figyelembe venni. Az épületeket a telek megfelelő oldalhatárára, vagy attól beljebb, telekhatártól max. 1,5 m távolságra kell elhelyezni.

b) Előkert tekintetében a kialakult állapot, beépült szomszédos lakóépület esetében annak előkerti építési vonala, két beépült szomszédos lakóépület esetében azok építési vonalai között meghatározott előkerti távolság, egyéb esetekben 5 m-es előkerti telepítési távolság tartandó.

c) A földszintes épületek tetőtér beépítése megengedett. Tetőtérben több önálló szint nem alakítható ki.

d) Közterület-alakítási tervet a településképi szempontjából meghatározó terület legalább utcaszakaszonkénti, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni, a Képviselő-testület mindenkorai döntésében szereplő területre, a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével.

(2) A településképi szempontból meghatározó, hagyományos falusias karakterű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) Homlokzati anyaghasználat tekintetében időtálló, jó minőséget képviselő, természetes (pl. kő, tégl, fa), nem telített- és környezetétől nem elütő színű anyag alkalmazható.

b) A tömegformálás építészeti minőséget tükröző, arányos, funkciójával összhangot mutató legyen. A hagyományos falusias karakterű területen a fő funkciójú épület lapostetős nem lehet, a tetőhajlásszög 25-45 fok között az illeszkedés szabályainak megtartásával alkalmazandó. A meghatározó tetőgerinc az utcavonalra merőleges kialakítású lehet.

c) A homlokzat kialakítása nyílásrendszerében rendezett, logikát tükröző, díszítésében egyszerűsége törekvő lehet.

d) A zöldfelületek kialakításánál a művi értékekkel egységben kezelt, a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző, nem allergén és nem invazív fajokat – lásd 1. függelék – alkalmazó növényzet telepítése megengedett. Közterületű zöldfelület kialakításánál, utcaszakaszonként egységes megjelenésre kell törekedni. Zöldfelületen, növényzeten kívül, a megengedett mértékben, az épített és a természeti környezettel összhangban lévő kerti építmények és burkolatok helyezhetők el.

11/C. § (1) A településképi szempontból meghatározó, új beépítésű falusias karakterű területekre vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) A beépítési mód oldalhatáron álló. Új épület elhelyezésénél az ÉNY-ÉK égtájnak megfelelő telepítési oldalt kell figyelembe venni. Az épületeket a telek megfelelő oldalhatárára, vagy attól beljebb, telekhatártól max. 1,5 m távolságra kell elhelyezni.

b) Előkert tekintetében 5 m-es előkerti telepítési távolság tartandó.

c) Az épületek földszintes, illetve földszint+tetőtér kialakítású lehet. Tetőtérben több önálló szint nem alakítható ki.

d) Közterület-alakítási tervet a településképi szempontjából meghatározó terület legalább utcaszakaszonkénti, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni, a Képviselő-testület mindenkorai döntésében szereplő területre, a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével.

(2) A településképi szempontból meghatározó, új beépítésű falusias karakterű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) Homlokzati anyaghasználat tekintetében időtálló, jó minőséget képviselő, természetes (pl. kő, tégl, fa), nem telített- és környezetétől nem elütő színű anyag alkalmazható.

b) A tömegformálás építészeti minőséget tükröző, arányos, funkciójával összhangot mutató legyen. Az új beépítésű falusias karakterű területen a fő funkciójú épület lapostetős nem lehet, a tetőhajlásszög 25-45 fok között az illeszkedés szabályainak megtartásával alkalmazandó. A meghatározó tetőgerinc az utcavonalra merőleges kialakítású lehet.

c) A homlokzat kialakítása nyílásrendszerében rendezett, logikát tükröző, díszítésében egyszerűsége törekvő lehet.

d) A zöldfelületek kialakításánál a művi értékekkel egységben kezelt, a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző, nem allergén és nem invazív fajokat – lásd 1. függelék – alkalmazó növényzet telepítése megengedett. Közterületű zöldfelület kialakításánál, utcaszakaszonként egységes megjelenésre kell törekedni. Zöldfelületen, növényzeten kívül, a megengedett mértékben, az épített és a természeti környezettel összhangban lévő kerti építmények és burkolatok helyezhetők el.

11/D. § (1) A településképi szempontból meghatározó, gazdasági-ipari karakterű területekre vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) A beépítési mód szabadonálló.

b) Egy építési helyen belül több, önálló tömegű épület építése esetén az épületek között a magasabb épület épületmagasságának megfelelő telepítési távolság tartandó.

(2) A településképi szempontból meghatározó, gazdasági-ipari karakterű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) Homlokzati anyaghasználat tekintetében időtálló, jó minőséget képviselő, nem telített és környezetétől nem elütő színű anyag alkalmazható.

b) A tömegformálás építészeti minőséget tükröző, arányos, funkciójával összhangot mutató kell legyen. Az épületek magastetős és lapostetős kialakításúak is lehetnek.

c) A homlokzatot nyílásrendszerében rendezetten, építészeti logikát tükrözően kell kialakítani.

d) A zöldfelületek kialakításánál a művi értékekkel egységben kezelt, a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző, nem allergén és nem invazív fajokat – lásd 1. függelék – alkalmazó növényzet telepítése megengedett. Közterületű zöldfelület kialakításánál, növényzeten kívül, a megengedett mértékben, az épített és a természeti környezettel összhangban lévő kerti építmények és burkolatok helyezhetők el.

e) Az előkertekben nagy lombkoronát nevelő – lehetőleg több, válogatott fafaj felhasználásával – takarófásítás telepítése kötelező.

11/E. § (1) Településképi szempontból meghatározó – hagyományos és új építésű – falusias karakterű területen áttört kerítést kell létesíteni kivéve, ha tömör kerítés építése építészeti szempontból indokolt és azt településképi vélemény alátámasztja.

(2) Kerítést építeni épített vagy természeti környezetével összhangot mutató, időtálló, minőségi anyag- és színhasználat alkalmazásával, élénk színek kerülésével, harmonikus-, telítetlen földszínek, vagy fehér szín, elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) vagy természetes növényzet alkalmazásával és balesetveszélyt okozó kialakítás kerülésével lehet.”

11/F. §⁴ (1) A településképi szempontból meghatározó, új beépítésű intenzív kertvárosias karakterű területekre vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) A beépítési mód szabadonálló.

b) Egy építési helyen belül több, önálló tömegű épület építése esetén az épületek között a magasabb épület épületmagasságának megfelelő telepítési távolság tartandó.

c) Az épületek kétszintes, vagy két szint plusz tetőteres kialakításúak lehetnek. Tetőtérben több önálló szint nem alakítható ki.

d) Közterület-alakítási tervet a településképi szempontjából meghatározó terület legalább utcaszakaszonkénti, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni, a Képviselő-testület mindenkorai döntésében szereplő területre, a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével.

(2) A településképi szempontból meghatározó, új beépítésű intenzív kertvárosias karakterű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) Homlokzati anyaghasználat tekintetében időtálló, jó minőséget képviselő, természetes (pl. kő, tégl, fa), nem telített- és környezetétől nem elütő színű anyag alkalmazható.

b) A tömegformálás építészeti minőséget tükröző, arányos, funkciójával összhangot mutató kell legyen. A területen kizárólag magastetős kialakítású épület építhető, a tetőhajlásszög 30-45 fok közötti lehet.

c) A homlokzat kialakítása nyílásrendszerében rendezett, logikát tükröző, díszítésében egyszerűsége törekvő lehet.

d) A zöldfelületek kialakításánál a művi értékekkel egységben kezelt, a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző, nem allergén és nem invazív fajokat – lásd 1. függelék – alkalmazó növényzet telepítése megengedett. Közterületű zöldfelület kialakításánál, utcaszakaszonként egységes megjelenésre kell törekedni. Zöldfelületen, növényzeten kívül, a megengedett mértékben, az épített és a természeti környezettel összhangban lévő kerti építmények és burkolatok helyezhetők el.

7. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

12. § (1) A védett érték 5 méter sugarú környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja:

a) a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek elhelyezése,

b) nem közterületi építmény építése.

(2) Helyi védett értéken, valamint annak 5 méter sugarú környezetében reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.

(3) A helyi védelem alatt álló építmény helyreállításánál annak eredeti formáját, díszítő elemeit meg kell tartani.

(4) A helyi védelem alatt álló építmény helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél az alábbi előírások betartása kötelező:

a) Az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz.

b) Az épületnek a közterületről látható összes homlokzatait eredeti formájukban kell megőrizni, illetve szakszerű munkával helyreállítani.

c) Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.”

13. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.

(2) A táblának a védelem típusát, a védelem alá helyezés évét, valamint amennyiben ismert, a védett érték keletkezésének évét és tervezőjének nevét kell tartalmaznia.

(3) A tábla elkészítéséről és elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

8. Az egyes sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó előírások

14. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

1. elsősorban alkalmas terület

a) az elektromos fogadóállomás területe,

b) a hatályos településrendezési terv lakó, vegyes, zöld, különleges területfelhasználású területeinek határától mért 250 m-es távolságon kívüli, településképi szempontból nem meghatározó területű, átlagosnál gyengébb földminőségi osztályú szántóterületek, valamint gazdasági, ipari területek.

2. nem alkalmas terület

a) az (1) bekezdésben meghatározottakon kívüli terület.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott, az (1) bekezdés 2. pontja szerinti területen a meglévő sajátos építmény és műtárgy felújítható.

9. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

15. § (1) A település területén reklám és reklámhordozó

- a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával,
- b) egymást nem eltakaróan,
- c) a közterület és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint a közterület fenntartási munkáit nem akadályozóan,
- d) könnyen karbantarthatóan,

e) állékonyan,
f) élénk színeket nem használóan
helyezhető el.

(2) Reklám, reklámhordozó 10 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el.
(3) Utasvárón folyamatosan villogó, erősen világító fényreklám nem helyezhető el.

10. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

16. § (1) Légkondicionáló berendezés kültéri egysége az épületek közterületre néző homlokzatán, valamint a közterületről hangsúlyos látványként megjelenő homlokzaton nem létesíthető.

(2) Napkollektort magastetős épület esetén a tető hajlásszögével azonos szögben kell elhelyezni úgy, hogy az a tetőzet széléin ne lógjon túl.

(3) Antennatartó szerkezet a lakóépületek tetőzetén, valamint közterületre néző homlokzatán és a közterületről hangsúlyos látványként megjelenő homlokzaton nem létesíthető.

IV. Fejezet

A településképi-érvényesítési eszközök

11. Rendelkezés a szakmai konzultációról

17. § (1) Az önkormányzati főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - a településképi védelme érdekében kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít a településképi követelményekről.

(2) Az (1) bekezdésbeli kérelem benyújtása kötelező, amennyiben a tervezett építési tevékenység

a) településképi szempontból meghatározó területen valósul meg,

b) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló jogszabály hatálya alá tartozik.

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelemmel érintett építmény:

a) ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,

b) látványtervet az építési tevékenységgel érintett építményről, vagy annak környezetéről és a tervezett építményről,

c) a tervezett tevékenység rövid leírását.

18. § (1) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül, az önkormányzat hivatali helyiségében kell megtartani, arról emlékeztetőt kell felvenni.

(2) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához kell csatolni.

(3) A települési önkormányzat a településképi konzultációért, tájékoztatásért díjat nem számíthat fel.

12. A bejelentési eljárással érintett tevékenységek és az eljárás részletes szabályai

19. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le

a) reklámok és reklámhordozók elhelyezése,

„b) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül;

ba) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása,

bb) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,

bc) a telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása – telekhatártól számított 3m-en belül,

bd) kerítés építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése”

esetén.

20. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesternek címzett bejelentésre indul.

(2) A bejelentésnek a jogszabályban meghatározottakat kell tartalmaznia.

(3) Amennyiben a bejelentés hiánypótlásra szorul és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kérelmező nem egészíti ki, a polgármester a tervezett tevékenységet megtilthatja.

(4) A hiánytalanul benyújtott kérelemmel kapcsolatos döntését a polgármester hatósági határozatban hozza meg.

13. A véleményezési eljárással érintett építmények köre és az eljárás részletes szabályai

20/A. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont, vagy fennmaradási engedélyezés eljárásokat megelőzően az építésügyi hatósági engedélykérelem tárgyának településképi illeszkedésével kapcsolatban.

(2) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni:

a) homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó, engedélyköteles építési tevékenységek esetén;

b) azon esetekben, amelyekben az önkormányzat a vonatkozó jogszabályok szerint nem illetékes.

(3) Településképi véleményezési eljárással érintett a település teljes közigazgatási területe.

20/B. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.

A kérelmet Mosonudvar község polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendeletben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(2) A polgármester a településképi véleményét – amennyiben települési főépítést foglalkoztat a település – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

a) a településképi követelményeknek való megfelelést

b) a közterület mentén az épület kialakításának (tömeg, tetőzet, homlokzat tagolása, nyílászárók kiosztása) módját és feltételeit;

c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítésénél

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

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

d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;

e) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

14. A településképi kötelezési eljárás

21. § (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:

a) településképi bejelentési, vagy településképi véleményezési eljárás elmulasztása,

b) településképi bejelentési eljárásban, vagy településképi véleményezési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,

c) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása,

d) településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.

(2) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le és az (1) bekezdésben meghatározott esetekben hatósági határozat formájában kötelezést bocsáthat ki.

(3) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát, az építmény, reklám, reklámhordozó és egyéb műszaki berendezés

- a) felújítására
 - b) átalakítására
 - c) elbontására
- kötelezheti.

21/A. § (1) A 21. § (3) a) pont szerinti kötelezés a településkép javítása érdekében, a következő feltételek együttes teljesülésével írható elő:

a) Felújítási kötelezés a településkép szempontjából meghatározó, hagyományos falusias karakterű területen található építményre vonatkozhat, abban az esetben, ha az építmény leromlott állapota jelentősen és zavaró módon eltér a településképi környezetétől.

(2) A felújítási kötelezésnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

a) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);

b) a felújítási kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa;

c) a felújítási kötelezettség által érintett szerkezet(ek), arcuati elem(ek) leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;

d) a felújítás teljesítésének végső határidejét;

e) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;

f) a felújítás nem teljesítésének szankcióit (pl. településképi bontási kötelezés, településképi bírság).

15. A településképi bírság

22. § (1) A kötelezett, amennyiben nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt kötelezettségnek, egyszeri felszólítás után településképi bírsággal sújtható, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(2) A településképi bírság

a) felső határa 500 000 forint

b) alsó határa 10 000 forint.

(3) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(4) A településképi bírság megfizetésének módja:

a) közvetlenül az önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – az államháztartásról szóló törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.