

Felsőnyék Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2017. () önkormányzati rendelete  
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Felsőnyék község önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott **felhatalmazás alapján**, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, .....véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet célja Felsőnyék község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
- a) a helyi építészeti örökség 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) A rendelet területi hatálya a település teljes közigazgatási területe.
- (3) A helyi védelem célja, a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (4) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (5) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.
- (6) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja egyrészt, hogy a település karakterét meghatározó építmények, jellemző lakóházak, illetve egyéb funkciójú épületek díszes homlokzatai fennmaradjanak. Továbbá célja, hogy a természeti, táji környezetben történő művi beavatkozások illeszkedjenek a környezetbe, annak látványát, értékeit erősítsék.

2. §

- (1) A rendelet alkalmazásában:

- a) főépület: a terület alapfunkcióját jelentő, a telek rendeltetését, az építészeti megjelenést meghatározó, általában az utcaképet adó épület.
- b) áttört jellegű kerítés: melynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.
- c) tömör jelleg: melynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át meghaladja.

## II. FEJEZET

### A HELYI VÉDELEM

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

##### 3. §

- (1) A helyi védelem feladata, hogy a védelmet igénylő építészeti örökségek meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése megtörténjen.
- (2) Feladata továbbá a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

#### 3.A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

##### 4. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki - természetes, vagy jogi személy - írásban kezdeményezheti, valamint erre az örökségvédelmi hatástanulmány értékleltára, a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezés iránti kérelemnek tartalmaznia kell:
  - a) a védendő épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
  - b) a védendő épületre, épületrészre vonatkozó szakszerű, rövid indokolást,
  - c) fotódokumentációt,
  - d) helyszínrajzot,
  - e) a védendő épület, épületrész rendeltetését és használatának módját.
- (3) A helyi védelem megszüntetése iránti kérelemnek tartalmaznia kell:
  - a) a védett épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
  - b) a védelem megszüntetésének rövid, szakszerű indokolását, fotódokumentációját.
- (4) A helyi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész, illetve annak hiányában a polgármester gondoskodik.
- (5) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését a képviselő-testület e rendeletben állapítja meg.
- (6) Helyi védelem alatt álló építmény nem bontható el.

##### 5. §

- (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés szakmai előkészítője a települési főépítész. Feladata a kérelmek befogadása, a kérelem tárgyával kapcsolatos szakmai véleményének írásban történő meghozatala, és a kérelem, valamint a szakmai véleményének előterjesztése a képviselő-testületi ülésen.

- (2) A helyi védelem alá helyezésben, illetve a megszüntetésében érdekelt: a kérelmező, az érintett ingatlan tulajdonosa, hasznélvezője. Az érdekeltet írásban kell értesíteni a képviselő-testületi döntésről.
- (3) A helyi védelem alá helyezés, illetve a megszüntetés tényéről a lakosságot is tájékoztatni kell a település honlapján, a közterületen elhelyezett hirdető felületen és helyi lapban.
- (4) Helyi védelem alatt álló ingatlan országos műemléki védelem alá kerül, úgy a védettség tényét megállapító jogszabály hatályba lépését követően a települési főépítész, annak hiányában a polgármester kezdeményezi a helyi védelem törlését.
- (5) A polgármester gondoskodik a helyi építészeti örökség nyilvántartásának vezetéséről. A nyilvántartás legalább az alábbi adatokat kell tartalmazza:
  - a) a védendő épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
  - b) a védendő épületre, épületrészre vonatkozó szakszerű, rövid indokolást,
  - c) fotódokumentációt,
  - d) helyszínrajzot,
  - e) a védendő épület, épületrész rendeltetését és használatának módját

#### **4.A területi védelem meghatározása**

##### **6. §**

Felsőnyék község területén nincs helyi területi védelem alá tartozó ingatlan.

#### **5.Az egyedi védelem meghatározása**

##### **7. §**

A helyi egyedi védelem alá tartozó ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát, a védett építmény rendeltetését meghatározó jegyzéket jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

#### **6.Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

##### **8. §**

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A helyi védelemben részesülő építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettségének teljesítése a magasabb előírásban meghatározottakon túlmenően a védettséget megalapozó helyi érték sértetlen fennmaradásának és érvényesülésének biztosítására is kiterjed.
- (3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyébek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

### **III. FEJEZET**

## A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

### 9. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
  - a) a régészeti lelőhely területe;
  - b) műemlék, műemléki környezet;
  - c) a helyi védettségű egyedi érték területe;
  - d) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
  - e) helyi jelentőségű természetvédelmi terület;
  - f) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) Az (1) bekezdésben felsorolt területek egyben településkép védelme szempontjából kiemelt területek.

### IV. FEJEZET

#### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### 7.Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények a teljes közigazgatási területre

### 10. §

- (1) A település közigazgatási területén állandó használatra szánt lakókocsi, konténer és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.
- (2) Az építményeken az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok, színezés nem alkalmazható.
- (3) Lakóterület és településközpont építési övezetekben nem alkalmazható:
  - a) főépületként gerenda- és konténerház,
  - b) közterületről látható részen alu lemez, hullámpala, műanyag hullámlemez, hagyományostól eltérő színű (pl. kék, zöld) tetőfedés
  - c) a homlokzaton hullámlemez burkolat,
  - d) díszítő elemként csempe vagy hasított kőburkolat az ablakok körül,
  - e) korábbi építészeti stílus, más éghajlati tájra jellemző, funkció nélküli díszítőelem (pl. kő kinézetű párkány, előtető, erkély, konzol...)
- (4) Belterületen kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, illetve nád borítású.
- (5) V-3 jelű vízgazdálkodási területen faszerkezetű horgászházak, és az üzemi vízszint fölé 1 m legfeljebb 1 méterre kiemelkedő, faszerkezetű viziállás helyezhető el.

## 8.A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

### 11. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) az elbontott építmények telkeit megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.
- b) épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében, a használat módjában, és a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz illeszkedjen.
- c) az épületmélységek megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.
- d) az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.
- e) a kerítések megengedett magassága legfeljebb 1,7 méter. A környezethez igazodóan, kialakult utcaképet figyelembevéve választandó a tömör vagy az áttört jelleg.

(2) A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) az ingatlan fő funkcióját képviselő épületet jellemzően 35°- 45° hajlású magastetővel kell kialakítani;
- b) az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát a szomszédos telken álló, utcaképileg egy látványt adó épületekkel összhangban kell kialakítani;
- c) az épületek közterületről látható homlokzatainak és tűzfalainak egy homlokzaton belüli részleges felújítása vagy átfestése nem megengedett;
- d) tető és előtető fedésére a 10. § (3) bekezdésében meghatározottakon kívül bitumenes zszindely, bitumenes lemez, cserepes lemez, fém hullámlemez nem alkalmazható;
- e) meglévő épület homlokzatán nem építhető be a homlokzatra jellemzőtől eltérő színű, valamint eltérő osztású nyílászáró;
- f) az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára kell telepíteni;
- g) síktáblás napelemet, napkollektort – ha van rá lehetőség - a közterületről nem látható módon kell elhelyezni;
- h) utcai homlokzaton erkély, loggia;
- i) utcai kerítés anyaga lehet nyerstégla, festett vakolat, festett alumínium, kovácsoltvas vagy fa.

## 9.A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

## 12. §

- (1) Az 1. mellékletben szereplő helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
1. közmű szerelvények (villanyóra szekrény, gázmérő) valamint bármilyen, az épület eredeti megjelenését zavaró létesítmény, berendezés csak a közterületről nem látható épületrészen vagy takart kialakítással helyezhető el.
  2. amennyiben a helyi védelem kiterjed az épület tömegére, az eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani azt. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
  3. az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek) meg kell őrizni.
  4. belső korszerűsítés és átalakítás – hacsak védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására – illetve bővítés engedélyezett.
  5. helyi építészeti karaktert hordozó épület homlokzatai, vagy egyéb épületrészei esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmushibája felújítás során korrigáltható, ha annak eredményeként egységes építészeti kialakítás jön létre.
  6. helyi építészeti karaktert hordozó épületek, épületrészek eredeti külső megjelenését:
    - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
    - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
    - c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
    - d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

## 10.Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások

## 13. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területek a 2. mellékletben nem szereplő területek.
- (2) Átjátszó állomás elhelyezése a 2. mellékletben meghatározott területeken meglévő adótorony vagy egyéb építmény igénybevételével , illetve kilátó létesítésével valósítható meg.
- (3) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el. Az illeszkedést főépítési véleménnyel kell igazolni.
- (4) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.
- (5) Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni

## 14. §

- (1) Belterületen, újonnan kialakuló közterületen az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A már beépített területen, ahol a hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek új vezetékes hírközlési hálózatokat, meglévő rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (3) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

#### 15. §

- (1) A fényszennyezés elkerülése érdekében szükséges az alábbi szempontok figyelembe vétele a közvilágítás és külső világító testek elhelyezése, korszerűsítése esetében:
  - a) el kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz;
  - b) a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van;
  - c) az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet alacsony intenzitással világítsuk meg;
  - d) igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez.

#### 11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- (1) A szennyvízáttemelők, vízmű kutak növényzettel történő eltakarása szükséges.

#### 12. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

#### 16. §

- (1) A településképi védelme szempontjából kiemelt területeken lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - nem helyezhető el.
- (2) Az (1) bekezdés alól évente 12 naptári hét időszakra a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében el lehet térni.
- (3) A település teljes közigazgatási területén **építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán** kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú reklám) létesíthető, a településképre vonatkozó előírások betartásával.
- (4) **Beépítésre nem szánt övezetekben** önálló reklámberendezés mérete 2 m<sup>2</sup> nagyságot, a reklámhordozót tartó berendezések teljes magassága a 6 métert nem haladhatja meg.



- (5) A saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.
- (6) Utasváró felületének legfeljebb 30 %-án helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés. A tetőn reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (7) A reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések szerkezeti alapszínének és típusonkénti formájának azonosnak kell lennie.

## **V. FEJEZET**

### **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **13.Rendelkezés a szakmai konzultációról**

##### **17. §**

- (1) Kötelező a szakmai konzultáció az alábbi esetekben az építési tevékenység megkezdését megelőzően:
  - a) cégér, cégtábla,
  - b) reklámberendezés, reklám hordozó
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az e célra rendszeresített úrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.
- (3) Szakmai konzultáció lehetőségéről minden esetben a polgármester gondoskodik.

## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

##### **18. §**

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni mindazon építmények építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, melyek
  - a) építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkoznak,
  - b) helyi egyedi védettség alatt állnak.
- (2) A polgármester a véleményét általánosan a települési főépítész szakmai álláspontja alapján alakítja ki.
- (3) A véleményezési anyagot a 3. mellékletben foglalt mintának megfelelő tartalommal kell benyújtani.
- (4) Az eljárás során a településképi követelmények teljesülését kell vizsgálni.

**VII. FEJEZET**  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

**19. §**

- (1) A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók köre:
- a) lakóterület és településközpont vegyes terület övezetén belül épület közterületről látható homlokzatán előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása;
  - b) lakóterület és településközpont vegyes terület övezetén belül meglévő épület utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, tetőhéjalás cseréje, kivéve a homlokzatfelület meglévővel azonos színnel történő újrafestése és a meglévő héjazat visszaépítése;
  - c) lakóterület és településközpont vegyes terület övezetén belül meglévő épület homlokzatán, tetőzetén nyílászáró méretének, anyagának, osztásának megváltoztatása; új nyílászáró beépítése;
  - d) lakóterület és településközpont vegyes terület övezetén belül közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése;
  - e) belterületen belül cégér, cégtábla elhelyezése;
  - f) meglévő, helyi védelem alatt álló épületen nyílászáró cseréje;
  - g) település területén reklám-berendezés elhelyezése.
- (2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfélnek a polgármesterhez benyújtott, papíralapú bejelentésére indul. A bejelentést a 4. mellékletben foglalt mintának megfelelő tartalommal kell benyújtani.
- (3) A bejelentési dokumentációt a megértéshez szükséges méretarányban, a főbb alaprajzi és magassági méretek feltüntetésével kell készíteni.
- (4) A bejelentési dokumentációban a településképi követelményeknek való megfelelést igazolni kell.
- (5) Több bejelentés köteles munka esetén a bejelentések összevonhatók.

**20. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester vizsgálja, hogy a bejelentési dokumentáció formai követelményei teljesülnek-e.
- (2) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester kikéri a települési főépítész szakmai véleményét.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés tárgya
- a) megfelel-e a településképi rendeletben meghatározott követelményeknek;
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
  - c) alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához;
  - d) az anyaghasználat alkalmazkodik-e a környezet karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz;

- e) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e;
  - f) védett épületen vagy területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait;
  - g) a reklámhordozó elhelyezése megfelel-e a reklámok közzétételével kapcsolatos kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelményeknek.
- (4) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozat birtokában - az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (5) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.
- (6) A településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozat a közléstől számított egy évig érvényes.

## VIII. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

#### 21. §

- (1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül
- a) a szakmai konzultáción megfogalmazott településképi-védelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása,
  - b) a településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül,
  - c) a polgármester tiltása ellenére,
  - d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően, és
  - e) a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően végzett tevékenység.
- (2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul.
- (3) Településképi kötelezettség megszegése esetén a polgármester az ingatlan tulajdonosával, önkormányzati tulajdon esetén a bérlővel szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (4) Amennyiben a földrészlet és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, a településképi kötelezési eljárást a felépítmény tulajdonosával szemben kell lefolytatni, kivéve, ha a felépítmény tulajdonosának személye nem állapítható meg.
- (5) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló 2004. évi CXL. törvény szabályai szerint folytatja le.
- (6) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.
- (7) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság szabható ki.

- (8) A településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül, mely Felsőnyék község Önkormányzat bevételeit képezi.

## **IX. FEJEZET**

### **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

#### **22. §**

- (1) A védett érték tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a Képviselő-
- (3) testület a pályázati kiírásban határozza meg.
- (4) A beérkezett pályázatokat szakmai szempontból a települési főépítész előzetesen értékeli és javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a támogatás odaítélésére. A nyertes pályázatokról a Képviselő-testület dönt.
- (5) A támogatási szerződés megkötésére, módosítására, felmondására, a támogatás elszámolására, visszafizetésére és a támogatási összeg felhasználásának ellenőrzésére az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott forrás átadásáról és államháztartáson kívüli forrás átvételéről szóló önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.
- (6) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli mentességben részesülhet a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13/A. §-ában foglaltak szerint.
- (7) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

## **X. FEJEZET**

### **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

#### **14. Hatálybalépés**

#### **23. §**

Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

#### **15. Átmeneti rendelkezések**

#### **24. §**

?

## 16.Hatályon kívül helyező rendelkezések

### 25. §

Hatályát veszti Felsőnyék Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 7/2007. (IV. 15.) számú önkormányzati rendeletének 3. § (4)-(6), (8) bekezdései, a 4. § (1)-(2), (4) bekezdései, 14. § (3) bekezdésének a „*faszerkezetű*” és az „*üzemi vízszint fölé legfeljebb 1 méterre kiemelkedő, faszerkezetű*” szövegrészek, a 15. § (3)-(4) bekezdései, a 17/A. § (3) bekezdése, a 21. §-a, a 22. §-a, a 23. §-a.

1. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelet

A település helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

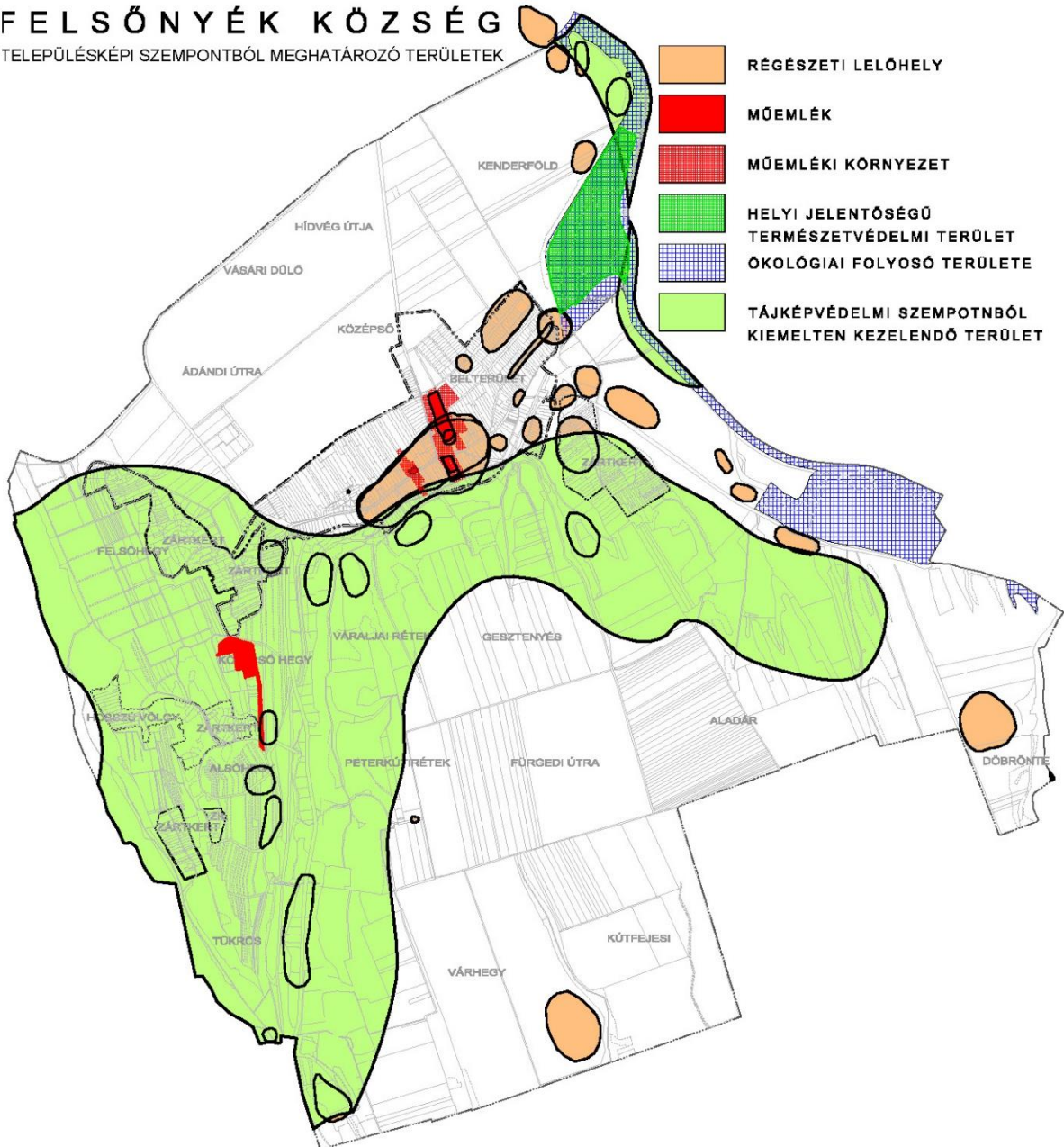
1.	Hősök tere	emlékmű	1. hrsz
2.	Hősök tere	feszület	2.
3.	Hősök tere	emlékmű	3.
4.	katolikus temető	kereszt	9.
5.	Bacsó-Kossuth u. találkozása	kereszt	214.
6.	Kossuth L. u. 18.	gazdasági épület	357.
7.	Kossuth L. u. 25.	lakóépület, kerítés	729.
8.	Kossuth L. u. 61.	lakóépület	69/2.
9.	Kossuth L. u. 62.	kerítés	268.
10.	Kossuth L. u. 66.	kapu és kapuoszlop	266.
11.	Kossuth L. u. 72.	lakóépület	263.
12.	Kossuth L. u. 76.	lakóépület utcai homlokzata	259.
13.	Kossuth L. u. 77.	lakóépület	78/2.
14.	Kossuth L. u. 85.	lakóépület	82.
15.	Kossuth L. u. 91.	lakóépület	86/2.
16.	Kossuth L. u. 95.	kerítés	88.
17.	Kossuth L. u. 145.	lakóépület	172/2.
18.	Táncsics M. u. 4.	lakóépület	612.
19.	Bacsó B. u. 27.	lakóépület	200.
20.	külterület	feszület	0118.
21.	külterület	pincesor	2501/1., 0269/1., 0348/8., 0348/10.

2. melléklet a ..../2017. (.....) önkormányzati rendelet

### Településkép védelme szempontjából meghatározó területek

## FELSŐNYÉK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK



3. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

**NYOMTATVÁNY**  
**településképi véleményezési eljárás kérelmezéséhez**

építtető vagy kérelmező neve:	
építtető vagy kérelmező lakcíme: (szervezet esetén székhelye)	
tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység:	
a tervezett építési tevékenység helye és a telek helyrajzi száma:	
a tervezett építési tevékenység tárgya és rövid leírása:	
felelős tervező neve:	
tervezési jogosultság száma:	
tervező értesítési címe, telefonszáma, email címe:	



ÉTDR azonosító:	
a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatos előzmények:	
amennyiben a tervezés szerzői jogot érinti, úgy a korábbi tervező neve:	

(dátum)

(aláírás)

4. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

**NYOMTATVÁNY**  
**településképi bejelentési eljáráshoz**

bejelentő neve, telefonszáma:	
bejelentő lakcíme: (szervezet esetén székhelye)	
tervezett tevékenység:	
a tervezett tevékenység helye és a telek helyrajzi száma:	
a tevékenység elvégzésének tervezett időtartama:  tervezett kezdete és befejezése)	
felelős tervező neve:	
tervezési jogosultság száma:	
tervező értesítési címe, telefonszáma, email címe:	
a bejelentéssel kapcsolatos előzmények:	
amennyiben a tervezés szerzői jogot	

érinti, úgy a korábbi tervező neve:	
beadott dokumentációrészek megnevezése:  (a kérelem tárgyának megfelelően)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról</li> <li>2. helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével</li> <li>3. alaprajz</li> <li>4. homlokzat</li> <li>5. utcaképi vázlat</li> <li>6. színterv</li> <li>7. látványterv</li> <li>8. egyéb:</li> </ol>

(dátum)

(aláírás)