

**a településkép védelméről**

**Hatályos: 2020. 04. 30**

Csetény Község Önkormányzata képviselő-testületének a 8/2019 (VI.26.), 9/2020(III.16.). és 11/2020(IV.30.) önkormányzati rendelettel módosított 13/2018 (X.9.) önkormányzati rendelete

**EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

Csetény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2-3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált és a településrendezési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pont szerinti állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a Balaton-felvidék Nemzeti Park Igazgatóságának, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának, valamint Csetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2017. (VIII.2.) rendelete szerinti partnerek véleménye alapján a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya**

**1.§** E rendelet alkalmazásában:

- a. **Arculati terv:** a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektivikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.
- b. **Céglírat:** cégtábla, üzletlírat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb líratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.
- c. **Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- d. **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény** (Építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.
- e. **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonallal esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonallal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.

- f. **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
- g. **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m<sup>2</sup>, és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- h. **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.
- i. **Óriásplakát:** A DIN A0 méretet – 1189mm X 841 mm - meghaladó méretű plakát
- j. **Terméskő támfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
- k. **Terméskő borítású támfal:** Téglá vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.
- **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- m. **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, téglá) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

## II. FEJEZET

### A HELYI VÉDELEM

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

##### 2.§ (1) A helyi védelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:

aa) településkarakter, településszerkezetek,

ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,

ac) településképi, utcaképek és látványok,

ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,

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

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

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

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

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

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

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

(3) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

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

(4) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

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

(5) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a. a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
- b. a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
- c. a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
- d. a védett érték magasabb védeltséget kap.

**4.§ (1)** A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a megbízott önkormányzati szakember gondoskodik.

(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:

- a. a döntést előkészítésével megbízott szakember szakmai véleményét.
- b. Beszerezhető még az érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesületek (a továbbiakban együtt: érdekeltek) álláspontja a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi szakhatóság támogató véleménye.

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

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

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

- a. az érdekelteket,
- b. az építésügyi hatóságot,
- c. és intézkedni kell az illetékes földhivatalnál a jogi jelleg bejegyzéséről.

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

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

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

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

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

(5) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

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

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

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

**9.§** (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatásának mértékét évente a költségvetési rendeletében határozhatja meg.

(2) A támogatás adott ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képviselő Testület állapítja meg.

**10.§** (1) A támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év január hó 31. napjáig pályázatot írhat ki, amennyiben az azévi költségvetésben forrást tud biztosítani hozzá és meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

2. A pályázatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

a. Amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,

b. Amennyiben a munka nem engedélyköteles:

ba) a tervezett felújítás részletes leírását,

bb) helyszínrajzot,

bc) az ingatlan tulajdoni lapját,

c. a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,

- d. a megpályázott munka elkészülésének határidejét,
- e. a megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét
- f. előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

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

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

**(6) A támogatás kifizetésére a támogatott munka elvégzése után benyújtott elszámolást követően A helyi civil szervezetek támogatási rendjéről szóló Csetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2014 (xi.19.) önkormányzati rendelete szerint kerülhet sor.**

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

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

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

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

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

A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

### **3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

**12. §** Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

- a. „Ófalu"
- b. „Újfalu"
- c. „Gazdasági terület"
- d. „Mezőgazdasági terület"
- e. „Erdőterület"

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

**4. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**13.§** Az „Ófalu" karakterű területén és a további, jelen rendelet térképi mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó területi követelmények érvényesek:

- a. A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, kivéve, ha a meglévő történelmileg kialakult állapot ettől eltérő.
- b. A lakóterületen lakással egybeépített kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók egy építészeti egységben helyezhetők el.
- c. Kizárólag magastetős épület építhető 30-45° tetőhajlásszöggel. A mellékfunkciójú épületek 20-45 fok közötti tetőhajlással építhetők.
- d. A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak világos pasztell színek, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- e. A tetőfedés anyaga csak égetett agyagcserép, valamint a cserép színéhez közelálló és struktúrájában ezekhez illeszkedő pikkelyszerű más fedőanyag, illetve természetes pala és nem fénylő korcolt fémlemez is alkalmazható. Az általános előírástól eltérő fedés csak a régi azbesztpala felülfedéseként engedélyezhető.
- f. Az épületek közterület felé néző homlokzatán szerelt kémény, klímaberendezés kültéri egysége és szellőző berendezés nem helyezhető el.
- g) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképi érdekében.
- h) A Petőfi S. u. teresedései megtartandók zöldfelületeivel, utcabútoraival együtt. Az „Ófalu" területén az oldalhatáron álló, hosszútelkes beépítési jelleg, jellemző utcaképeivel, légtér-arányaival nem változtatható meg.
- i) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképi a közterületei felőli látványban, és nem adhat ki zajt, kápráztató mesterséges fényt
- j) A Kastélypark területén: a zöldfelület mennyisége nem csökkenthető, a növénytelepítés csak jelen rendelet 2. mellékletében felsorolt fajokból végezhető.

## V. Fejezet

*Eltérő építészeti követelményei (lehatárolásuk a 4. mellékletben található)*

### 14.§ „Újfalu”

- a. A terület építési telkeinek utcafrontján legfeljebb két épület helyezhető el.
- b. Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 25-45° tetőhajlásszöggel. A hátsókert felé eső mellékfunkciójú épület tetőhajlásszöge és tetőalakja ettől eltérő 20-45 fokos is lehet.
- c. A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak világos pasztell színek, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- d. A tetőfedés anyaga csak égetett agyagcserép, valamint ahhoz illeszkedő színű és struktúrájú egyéb pikkelyszerű fedés valamint természetes pala és nem fénylő korcolt fémlemez lehet.
- e. Az épületek közterület felé néző homlokzatán szerelt kémény, klímaberendezés kültéri egysége, nem helyezhető el.
- f) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképp érdekében.
- g) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképpben a közterületei felőli látványban, és nem adhat ki zajt, mesterséges fényt.

### 15.§ Gazdasági terület

- 1) Az övezetben kialakítható épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 10 m épületszélességig 0-45°-os lehet. A hátsókert felé eső mellékfunkciójú épület tetőhajlásszöge és tetőalakja ettől eltérő 15-45 fokos is lehet.
- 2) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) és a 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű tetőn a nem fénylő pasztell színű táblás, lemezfedés is alkalmazható. Külterületen a szendvicspanel fedés is alkalmazható.
- 3) Az övezetekben a telek teljes területének 10 %-át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

### 16.§ Erdőterület

- 1) Az épületek, építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, épület esetén magastetősek, nyeregtetővel, 25°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.
- 2) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.
- 3) A zöldfelületeket jelen rendelet 2. mellékletének fajlistájából választott fajokkal lehet betelepíteni.
- 4) Csetény területén lévő természeti értékeket (források, erdők, vizek, kialakult felszíni formák, történetileg kialakult tájkép, tájjelleg) az értékükkel összhangban kiemelt védelemben kell részesíteni.

### 17.§ Mezőgazdasági terület

a) A birtokközpont és új épületcsoportok körül tájképvédelmi céllal honos növényfajokból álló, többszintű növényzóna (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

b) A 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb homlokzatok felületét tagoltan kell kialakítani.

c) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő e rendelet 2. mellékletében megtalálható honos fajokkal történhet.

d) A mezőgazdasági területeken csak hagyományos, tájba illő épületek építhetők. A sajátos technológiából következő új formájú, megjelenésű építményeket tájba illesztve kell elhelyezni.

e) A területen csak hagyományos épületszerkezetű, tájba illő, 9 m szélességig 30-45°-os hajlású, 9-12 m szélesség esetén 25-40°, 12 m szélesség felett 0-25°-os tetőhajlású épületek építhetők.

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

g) A beépítésre nem szánt területeken kerítés csak élő sövényből létesíthető, kivéve az erdővel, gyeppel határos területeken a „vadvédelmi” hálókert.

h) Az utak, patakok, árkok mentén az élővilágot és a táj esztétikai megjelenését gazdagító erdősávok, fasorok telepítendőek jelen rendelet 2. mellékletében szereplő fajokból.

## **5. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

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

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

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek Csetény község képviselő Testületének Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló rendelet (továbbiakban R ) szerinti, jelen (1) bekezdés alá nem tartozó beépítésre nem szánt területek.

## **6. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények**

**19.§ (1)** Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti villamosenergia hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is

- a. településképi szempontból meghatározó területen,



- b. a helyi védelemben részesülő területen,
- c. tájképvédelmi területen,

a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek

- a. villamosenergia hálózati rekonstrukció,
- b. közvilágítási hálózati rekonstrukció

során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(3) Beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- a. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- b. Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamosenergia ellátást igénylő telkeinél is földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

**20.§** (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, 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. Amennyiben a területen nincsen meglévő föld feletti vezetésű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, 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.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

**21.§** (1) Új hírközlési antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén - ha az nem lakóterületi, vagy településközponti övezetben fekszik – az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

(2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető közterületről nem látható építményrészre.

## **7. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**22.§** (1) Az „Ófalu” jellegű területeken csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

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

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

a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és

b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra

történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.

## ***VI. FEJEZET***

### ***KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ***

#### **8. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**23.§** Az építési tevékenység megkezdését megelőzően az építtető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni a polgármesternél.

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

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

## ***VII. FEJEZET***

### ***TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS***

#### **9. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre**

**25.§** (1) A településképi bejelentési eljárásban a polgármester települési főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.

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

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

- a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban,
- c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

**26.§** A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, cégismertető feliratnak az előző § (3) bekezdés szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és látványtervét.

## ***VIII FEJEZET***

### ***A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG***

#### **10. A településképi kötelezési eljárás**

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

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

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

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

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

## **11. A településkép-védelmi bírság**

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

(2) A településképvédelmi bírságot az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára kell befizetni.

## ***IX. FEJEZET***

## ***ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

## **12. Hatálybalépés**

**29.§** (1) Ez a rendelet 2018. október 10-én lép hatályba.

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