

**Lókút Község Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Lókút Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökséget vezető miniszter és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint Lókút Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 32/2017. (IV.24.) határozata szerinti partnerek véleményének a kikérésével a következőket rendeli el:

1. Bevezető rendelkezések

1. § A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a Község közigazgatási területén
- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) reklámfeliratot, vagy hirdető-berendezést helyez el vagy tart fenn, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
 - c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja és
 - d) az épület külső megjelenésén a rendeletben meghatározott változtatást végez.

2. § A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata

1. Reklám és információs felületek:

- a) *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
- b) *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó;
- c) *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
- d) *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
- e) *más célú berendezés*: reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés;
- f) *önkormányzati falújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését, valamint a teljes lakosság

ellátását szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

g) *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

h) *útbaigazító hirdető*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

i) *óriásreklám*: az a reklámot hordozó, amelynek a felülete 2,00 m²-nél nagyobb;

j) *információs kiegészítő elemek*: megállító tábla, cégtábla, címtábla, cégér;

k) *megállító tábla*: többnyire az épület bejárata közelében a reklámozott létesítmény megközelítését elősegítő, időszakosan elhelyezésre kerülő hirdető-berendezés;

l) *cégtábla, címtábla, cégér*: intézmény, vállalat, vállalkozó, szolgáltató, stb. nevét, logóját esetleg címét tartalmazó, és az érintett ingatlanon elhelyezett tábla, felirat vagy valamely mesterség jelvényeként használt üzlet, műhely, stb. bejárata fölé kifüggesztett tárgy, vagy címszerű ábrát tartalmazó eszköz;

2. *hagyományos anyaghasználat*: vakolt homlokzat, ahol a fa vagy fém felületek homlokzati díszítőelemként jelennek meg, továbbá agyag vagy betoncserep vagy megjelenésében hasonló, nem fényes felületű, egyéb anyagú tetőfedés.

3. *hagyományos színhasználat*: fehér, törtfehér vagy bármely szín pasztell árnyalata.

2. A településképi szempontból meghatározó területek

3. § A településképi szempontból meghatározó vagy kiemelten kezelendő területek jegyzéke, lehatárolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza:

a) Bem utca 299 hrsz-ú ingatlantól keletre fekvő szakasza

3. Településképi követelmények

4. § (1) Belterületen épületeken nem alkalmazható:

a) nem hagyományos anyaghasználatú homlokzattal megjelenő konténer, konténerépítmény,
b) a homlokzaton hullámlemez vagy műanyag hullámlemez burkolat és
c) korábbi, építészettörténeti stílusokra vagy más éghajlati tájra jellemző, funkció nélküli díszítőelem (pl. nem a településre jellemző építészeti elemekkel megformált erkély, konzol, stb.)

(2) Belterületen kerítés nem lehet alumínium hatású nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, vagy nád borítású.

(3) A településen a lakóépületek homlokzatán a helyi építészeti hagyományoktól, hagyományos anyaghasználattól és színektől eltérő anyagok, színezés nem alkalmazható.

(4) Lakóépületek homlokzatán a helyi építészeti hagyományoktól, hagyományos anyaghasználattól és színektől eltérő anyagok, színezés nem alkalmazható.

- (5) Lakóépületek tetőzetén nem alkalmazható hullámpala, nagy táblás fém vagy műanyag hullámlemez, nem kiselemes lágyfedés vagy a hagyományos színhasználatától eltérő színű (pl. kék, zöld) tetőfedés.

(6) Külterületen nem alkalmazható:

- a) lakóépület teljes homlokzati felületén megjelenő fém, műanyag,
- b) lakóépület tetőzetén hullámpala, nagy táblás fém vagy műanyag hullámlemez, nem kiselemes lágyfedés vagy a hagyományos színhasználatától eltérő színű (pl. kék, zöld) tetőfedés és
- c) gazdasági épületen olyan homlokzati anyag vagy színezés mely megjelenésében lényegesen eltér a hagyományos anyag és színhasználatától, továbbá nem biztosít paszellszínű felületet.

5. § (1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények:

- a) az utcai telekhatárra kiépült beépítést meg kell tartani, a kialakult előkert építési vonal kötelező elem,
- b) az oldalhatáros beépítést meg kell tartani, az épületek, a c) és f) pontokban foglalt kivétellel az oldalhatártól legfeljebb 1,0 m-re helyezhetők el,
- c) az oldalhatáros beépítéssel átellenes oldalon, az utcai építési vonalon lévő mellékfunkciójú épületeket meg kell őrizni, jó állapotát fenn kell tartani,
- d) a c) pont szerinti épületet elbontani csak műszaki avulás esetén és csak indokolt esetben (élet- balesetveszély) lehet, és elbontást megelőzően az épületet dokumentálni kell felméréssel és fotóval,
- e) új mellékfunkciójú épületet, amennyiben nem áll a telken a c) pont szerinti helyen épület és a telek adottságai lehetővé teszik, elsősorban a c) pont szerinti helyen kell elhelyezni és
- f) a tömör falazott kerítés megőrzéséről, jó állapotának fenntartásáról gondoskodni kell.

(2) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) az épületek nem létesíthetők és nem építhetők át 35°-nál alacsonyabb vagy 45°-nál meredekebb dőlés-szögű tetőszerkezettel,
- b) az utcai telekhatáron álló épületek nem létesíthetők utcára nem merőleges tetőgerincű tetőszerkezettel, kivétel ez alól, ha az épület utcafronti szélessége indokolja az ettől eltérő kialakítást,
- c) tetőhéjazatként nem alkalmazható cserép, nád, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedéstől eltérő fedés,
- d) lakóterületen azon lakóépületek, melyek legnagyobb utcai épületszélessége 8,0 méter, vagy azt meghaladó, épületszélességet növelő bővítése nem megengedett az utcai homlokzattól mért 5 m-es távolságon belül,
- e) külső redőnytokos árnyékoló elhelyezése nem megengedett, kivéve, ha a redőny és a redőnytok fa, fa hatású vagy a nyílászáró színével megegyező színűre festett, és a redőnytok négyszög keresztmetszetű és külső síkja nem nyúlik túl a homlokzat síkján,
- f) az oldalhatáros beépítéssel átellenes oldalon lévő mellékfunkciójú épületek kialakítására vonatkozóan az előzőekben leírtakon túl a következő különleges követelményeket kell alkalmazni,

- fa) a tetőgerinc irányára merőlegesen mért 5,5 m-t meghaladó épületszélességű épületek épületszélességet növelő bővítése és az ezt meghaladó szélességű új épület építése,
- fb) csonkakontyolt tetőszerkezet,
- fc) az építmények hagyományos anyaghasználatától és színhasználatától eltérő anyag és színhasználat nem megengedett és
- g) a kerítések átalakításakor, új kerítés építésekor „U” acélból készült pálcás kerítés nem alkalmazható.

6. § (1) Az egyes sajátos építményeket, műtárgyakat, új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre szánt új fejlesztési területeken 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 energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni.

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

(4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója - figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is - közparkokban csak föld alatti elhelyezéssel kivitelezhető.

7. § (1) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

- a) mezőgazdasági,
- b) gazdasági és
- c) különleges területek.

(2) Az országos és helyi védetség alatt álló területek, terek, parkok területén a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

- a) építmények esetében is elsődlegesen föld alatt kell elhelyezni és
- b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégl- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés megengedett.

8. § (1) Reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések a meglévő épített és természetes környezetbe illesztve, Lókút településképezének, településszerkezetének, vidéki falusi jellegének, idegenforgalmi nevezetességeinek, történelmi hagyományainak, épületei, építményei léptékének, mértékeinek és építészeti kialakításának figyelembevételével, ahhoz illeszkedően helyezhető el.

(2) Reklámhordozót és reklámhordozót tartó berendezést úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, a közterület fenntartási munkáit, továbbá közterület adottságainak és esetleges berendezéseinek, műtárgyainak, valamint növényzetének figyelembe vételével történjen.

(3) Tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.), valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

(4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(5) Lókút község belterületén óriásreklám nem helyezhető el.

9. § (1) Az utasváró és kiosk reklámhordozóként vagy reklám közzétételére csak abban az esetben használható amennyiben annak kialakítása azt lehetővé teszi és felületén elhelyezésre került a reklámot tartó berendezés, kiosk esetében vitrin. A nem vitrinben történő reklám elhelyezés esetében a reklámhordozó anyaga nem lehet papír.

(2) Közérdekű reklámfelület kialakítására vonatkozó szabályok:

- a) a talajban két ponton rögzített, faanyagú, 2 m magas, barnára festett keretszerkezet használható reklámhordozót tartó berendezésként,
- b) a reklámhordozó kizárólag fém vagy műanyag felületű, 1 m magas lehet,
- c) a reklám festett vagy ragasztott technikával előállított lehet és
- d) a település főútvonala mentén legfeljebb 8 db reklámhordozót tartó berendezés helyezhető el.

(3) A megállító tábla kihelyezésére vonatkozó szabályok:

- a) vendéglátó, szolgáltató és kereskedelmi egységenként 2 db megállító tábla, az épület környezetében lévő közterületen, a közlekedési létesítményekre vonatkozó szabályok megtartása mellett, megengedett,
- b) műszaki kialakítása tekintetében keretes szerkezetű,
- c) a reklámhordozó anyaga lehet műanyag, fa, saját magát megtartani képes kartonpapír vagy fém,
- d) a reklámhordozó nem lehet a reklámhordozót tartónál kisebb méretű ragasztott papír anyagú és
- e) a reklám lehet nyomtatott, ragasztott-fóliázott vagy a reklámhordozó felületére krétával rajzolt.

10. § (1) Az önkormányzat és szervei, intézményei és tisztségviselői működésével kapcsolatos, vagy feladatkörükbe tartozó, továbbá közművelődési tárgyú információk közzétételére

- a) 2 db önkormányzati hirdető táblát,
- b) 3 db önkormányzati faliújságot és
- c) kizárólag közművelődési célú hirdetmények megjelenítésére 1 db hirdetőoszlopot

helyezhet ki.

(2) Az (1) bekezdésben részletezett felületeken jellemzően ragasztott, papír alapú közlemények jelentethetők meg.

(3) Az önkormányzat kihelyezhet továbbá 5 db útbaigazító hirdetményt, mely magában foglalja a tájékoztató elősegítő információs térképet is.

11. § (1) A közterületről látható módon, építményen vagy építményben, telken megvalósuló tevékenységhez kapcsolódó cégtábla, cégér, címtábla elhelyezhető.
- (2) Cégtábla, cégér, címtábla méretének, anyag- és színhasználatának minden esetben összhangban kell lenni az építményen alkalmazottakkal.
- (3) Cégtábla és címtábla intézményenként, vállalkozásonként stb. (a továbbiakban: funkció) 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg a funkcióhoz tartozó homlokzati felület 10 %-át.
- (4) Funkciónként további 1 db, a homlokzatra, ingatlanhatárra merőleges cégér helyezhető el a külön jogszabályok előírásai szerint.
- (5) Épület építése, bővítése, átalakítása vagy funkcióváltása esetén a cégtábla, cégér, címtábla helyét és kialakítását is meg kell tervezni. A tervezésnek teljes körűnek kell lennie abban az esetben is, ha a kivitelezés több ütemben történik.
12. § (1) A 8-9. §-ok előírásaitól eltérni évente legfeljebb összesen 12 hét időtartamban lehet.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott eltérés rendezvényekhez igazodóan a rendezvényt megelőző legfeljebb 2 héttel a rendezvényt követő 2. napig terjedő időszakban megengedett.
- (3) Építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezése, legfeljebb az építési tevékenység időtartamára megengedett.
- (4) A polgármester döntése nem pótolja, vagy helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
13. § (1) Az egyéb műszaki berendezéseket lehetőség szerint föld- felszín alatt kell elhelyezni.
- (2) Föld-felszín feletti kialakítás esetén kő-, tégl- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés megengedett.

4. Szakmai konzultáció

14. § Lókút Község Önkormányzata települési főépítész, vagy annak hiányában, polgármester útján, kérelemre, a településképi követelményekről szakmai konzultációt, ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.
15. § (1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, vagy a beépítési és településképi védelmi tájékoztató tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, vagy az általa megbízott tervező, vagy egyéb meghatalmazott (a továbbiakban együtt: építtető), szakmai konzultációt kezdeményezhet.
- (2) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építtető több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (3) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van
- a) a településképi arculati kézikönyv idevágó részeinek ismertetésére,

- b) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
 - c) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére és
 - d) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, és e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére.
- (4) A szakmai konzultáció időpontját előre egyeztetni kell a főépítésszel, vagy annak hiányában, a polgármesterrel.
- (5) A szakmai konzultáción az építtetőnek papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia.
- (6) Az utcaképi illeszkedést a tervezett épület utcai homlokzatát és a két szomszédos épületet ábrázoló utcakép, valamint a környezetről készített fotó benyújtásával kell igazolni.
- (7) A konzultációhoz a dokumentációt elektronikus úton (pdf. formátumban) legalább 8 nappal a szakmai konzultációt megelőzően meg kell küldeni a főépítésznek vagy annak hiányában, a polgármesternek.

5. Településképi bejelentési eljárás

16. § (1) Kötelező – a polgármester hatáskörében tartozó - településképi bejelentési eljárást lefolytatni a reklámok, reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezését megelőzően.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához a dokumentáció 1 példányát papír alapon, 1 példányát elektronikus adathordozón kell benyújtani.

6. A településképi kötelezési eljárás, településképi bírság

17. § A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le az e rendeletben meghatározott:
- a) a településképi általános védelme érdekében,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi és területi építészeti követelmények érvényesítése érdekében és
 - c) az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése tekintetében szabályok megszegése esetén.
18. § (1) A 17. §-ban meghatározott esetekben a településképi követelmények megszegése esetén a polgármester tájékoztatja az építtetőt. A tájékoztató tartalmazza
- a) a szabálytalanság tényét és mibenlétét,
 - b) határidő megjelölésével lehetőséget biztosít a szabálytalanság megszüntetésére,
 - c) figyelmeztetést a kötelezési eljárás lefolytatásáról.
- (2) Amennyiben az építtető az (1) bekezdés szerinti tájékoztatás alapján önként nem tesz eleget e rendeletben foglalt követelményeknek, úgy a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le, a településképi védelméről szóló törvényben meghatározottak szerinti kötelező határozatot bocsát ki.
19. § (1) A polgármester településképi bírságot szab ki, amennyiben az építtető a 18. § (2) bekezdés szerint kibocsátott jogerős és végrehajtható kötelezettségét nem teljesítette.

19. § (1) A polgármester településképi bírságot szab ki, amennyiben az építtető a 18. § (2) bekezdés szerint kibocsátott jogerős és végrehajtható kötelezettségét nem teljesítette.
- (2) A településképi bírság mértéke 5.000-500.000,- Ft-ig terjed és végrehajtásig ismételhető.
- (3) A bírság összegének meghatározásánál a polgármester mérlegeli különösen:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, vagy a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (4) A jogerős döntéssel kiszabott és meg nem fizetett bírság adók módjára behajtható köztartozásnak minősül.
- (5) A meg nem fizetett bírság behajtásáról az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező adóhatóság gondoskodik.
- (6) A megfizetett bírság nem mentesít a kötelezettség végrehajtása alól.

7. Záró rendelkezések

20. § Ez a rendelet a 2018. január 1-én lép hatályba.
21. § Hatályát veszti a Lókút, Bem József utca 75. szám alatti, és 93 hrsz-ú ingatlanon álló épület helyi építészeti és kulturális örökség helyi védelem alá helyezéséről szóló 10/2008. (XI.04.) önkormányzati rendelet.

Lókút, 2017. december 22.


Surányi Mihály
polgármester




Sümegi Attila
jegyző

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

1. fejezet

1. Lókút, Bem utca 299 hrsz-ú ingatlantól keletre fekvő része, az utca mindkét oldalán

2. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása

