

**Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2017. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, 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. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
Általános rendelkezések**

1. A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya Kóka Község közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása tekintetében:

1. Cégtábla:

a cég nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla.

2. Cégfelirat:

a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, jelképét, logóját, az alapítás évét tartalmazó, az egység közterület felől látható homlokzatán megjelenő, az előbb felsoroltakat részben vagy egészében tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.

3. Címtábla:

intézmény, társadalmi szervezet, vállalkozás nevét feltüntető tábla, mely azok egyéb adatait is tartalmazhatja.

**II. FEJEZET
Helyi védelem**

3. A helyi védelem feladata

3. §

(1) A helyi védelem feladata:

- a) a község történeti múltjával, építészeti kultúrájával polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, útszakaszok, terek, valamint parkok, fasorok, zöldfelületek számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, dokumentálása, egészben vagy részbeni megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;
- b) a helyi védettségű építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) A helyi védelem fajtája a helyi egyedi védelem.

(3) A helyi egyedi védelem

- a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés, stb.),
- b) szobor, képzőművészeti alkotás védelmére terjedhet ki.

4. Védetté nyilvánítás és a védettség megszüntetése

4. §

(1) Helyi védettség alá helyezésről vagy a védettség megszüntetéséről Kóka Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt.

(2) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítése, koordinálása, az ezzel kapcsolatos társadalmi kapcsolattartás a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) feladata.

5. §

(1) Helyi védetté nyilvántartásra vagy a védettség megszüntetésére bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet javaslatot tehet a Bizottságnál. Védetté nyilvánítási eljárás hivatalból is indulhat.

(2) A javaslatnak tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték pontos megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
- b) a védelemre javasolt érték pontos elhelyezkedését (azonosító adatokat),
- c) a védelemre javasolt érték rövid leírását, bemutatását,
- d) a védelem indokolását,
- e) fotót vagy fotódokumentációt,
- f) megszüntetésre vonatkozó javaslat esetén az a), b), e) pontokban foglaltakat, valamint a megszüntetési ok részletes indokolását.

(3) A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell végezni a Bizottság, a Helyi Értéktár Bizottság és a védendő érték jellegétől függően, megfelelő szakirányú szakképesítéssel rendelkező szakértő bevonásával.

(4) A helyi védetté nyilvánításra vagy a védettség megszüntetésére irányuló javaslatot a Bizottság a saját szakmai véleményével, valamint az értékvizsgálat során keletkező szakvéleménnyel kiegészíti, majd kikéri a helyi társadalmi szervezetek, valamint az érintett tulajdonos(ok) véleményét, amennyiben az(ok) nem azonos(ak) a javaslattevővel.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érintettek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(6) A beszerzett véleményekkel kiegészített javaslatot, a Bizottság terjeszti a döntésre a Képviselő-testület elé.

(7) A helyi védett értékek jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

6. §

A helyi védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a helyi védett érték megsemmisül,
- b) a helyi védett érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszti.

7. §

(1) A helyi védetté nyilvánításról vagy a helyi védettség megszüntetéséről a Bizottság írásban értesíti:

- a) a védelemmel, vagy a védelem megszüntetésével érintett ingatlan valamennyi tulajdonosát,
- b) a javaslattevő(ke)t és véleményt adókat,

(2) A jegyző kezdeményezi a helyi védelem alá helyezés, és annak megszüntetése tényének az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzését vagy törlését. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

5. Védett értékek nyilvántartása

8. §

(1) A területi és egyedi védelem alá helyezett értékekről a Bizottság nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védelem típusát,
- b) a védett érték pontos megnevezését, egyértelmű körülhatárolását,
- c) a védett érték pontos elhelyezkedését (azonosító adatait),
- d) a védett érték rövid leírását,
- e) a védelem rövid indokolását,
- f) fotót vagy fotódokumentációt,
- g) védelem alá helyezett ingatlan esetén építésének, esetleges felújításának időpontját.

9. §

(1) A helyi védelemre kijelölt építményeket táblával meg kell jelölni. A szobrokat, a köztéri műalkotásokat és az emléktáblákat nem kell táblával megjelölni.

(2) A jelzés elhelyezéséről és fenntartásáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

(3) A tábla kihelyezése előtt az építmény tulajdonosát a kihelyezésről írásban, előzetesen értesíteni kell. A tulajdonos a tábla kihelyezését túrni köteles.

(4) A táblát az épület építészeti elemeihez igazodóan, annak jól látható részén kell elhelyezni.

(5) A táblán fel kell tüntetni a helyi védelem tényét.

6. A védett értékek fenntartása és annak támogatása

10. §

A helyi védelem alatt álló értékeknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

III. FEJEZET

Településképi szempontból meghatározó területek

11. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke:

1. TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET
2. FALUSIAS LAKÓTERÜLET
3. ÁTALAKULÓ LAKÓTERÜLET
4. GAZDASÁGI TERÜLET
5. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképét jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

Településképi követelmények

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

12. §

(1) Közterületről látható tető héjalásaként a települési környezethez nem illeszkedő anyag, például natúr alumínium hullámlemez, bitumenes hullámlemez, cserépfedés mintázatú bitumenes lemez, rikító színű vagy fényes felület nem alkalmazható.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

13. §

- (1) A településen új épület csak magastetővel építhető, kivéve a gazdasági területeket.
- (2) Kókára jellemző az előkertes beépítési mód, ezért az utcakép védelme érdekében új épület építése esetén a szomszédos épületek előkertméretéhez kell igazodni, kivéve a gazdasági területeken, ahol a jellemző beépítés szabadonálló.
- (3) Az épületek felújítása során a kedvező utcaképi megjelenés érdekében az utcai homlokzatokon a nyílászárók azonos színűek kell, hogy legyenek, illetve a nyílászárók csak azonos színben újíthatók fel.
- (4) Homlokzatok utólagos hőszigetelése, homlokzatfestés legalább az utcai homlokzat egészén, saroképület esetén utcai homlokzatok egészére kiterjedően végezhető el.
- (5) Nyílászárók cseréje esetén, színben és osztásban igazodni kell a meglévő nyílászárókhoz kivéve, ha az, az adott épület egésze vonatkozásában történik.
- (6) Az épületekről a csapadékvizet a közterületi befogadóig a kezelő hozzájárulásával, a járdaszint alatt kell vezetni.
- (7) Ingatlan előtti új járda építésénél az új járda felső szintje a meglévő csatlakozó járdák felső szintjétől maximum 2 cm-rel térhet el.

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

9/a. Településközponti terület

14. §

- (1) A tetők hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet. A tetőfelépítmények hajlásszöge ettől eltérhet.
- (2) Cserépfedések cseréje vagy új fedés építése esetén a téglá, antracit, barna vagy vörös színű elemek alkalmazhatóak.
- (3) Tetőfelépítményeknél a sík fémlemez használata megengedett.
- (4) A vakolt felületek, kő-, fa- és téglaburkolatok alkalmazása a homlokzatokon megengedett.
- (5) Az épületek színezése harsány színű nem lehet.
- (6) Az utcafronti kerítések esetén műanyag vagy acél hullám- illetve trapézlemez kerítések nem építhetők.

9/b. Falusias lakóterület

15. §

- (1) A tetők hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet. A tetőfelépítmények hajlásszöge ettől eltérhet.
- (2) Cserépfedések cseréje vagy új fedés építése esetén a téglá, antracit, barna vagy vörös színű elemek alkalmazhatóak.
- (3) Tetőfelépítményeknél a sík fémlemez használata megengedett.
- (4) A vakolt felületek, kő-, fa- és téglaburkolatok alkalmazása a homlokzatokon megengedett.
- (5) Az épületek színezése harsány színű nem lehet.
- (6) Az utcafronti kerítések esetén műanyag vagy acél hullám- illetve trapézlemez kerítések nem építhetők, kivéve a fa mintázatú trapézlemezeket.

9/c. Átalakuló lakóterület

16. §

- (1) A tetők hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet. A tetőfelépítmények hajlásszöge ettől eltérhet.
- (2) Cserépfedések cseréje vagy új fedés építése esetén a téglá, antracit, barna vagy vörös színű elemek alkalmazhatóak.
- (3) Tetőfelépítményeknél a sík fémlemez használata megengedett.
- (4) A vakolt felületek, kő-, fa- és téglaburkolatok alkalmazása a homlokzatokon megengedett.
- (5) Az épületek színezése harsány színű nem lehet.
- (6) Az utcafronti kerítések esetén műanyag vagy acél hullám- illetve trapézlemez kerítések nem építhetők, kivéve a fa mintázatú trapézlemezeket.

9/d. Gazdasági terület

17. §

- (1) A lakóterületekbe beékelődő gazdasági területeken, új épület építése esetén, az anyaghasználattal, tetőformával igazodni kell a lakóövezethez.
- (2) A nem lakóterületbe ékelődő gazdasági területeken lapostetős épületek is építhetők, a modern anyaghasználat megengedett.
- (3) Az utcafronti kerítések esetén műanyag vagy acél hullám- illetve trapézlemez kerítések nem építhetők, kivéve a fa mintázatú trapézlemezeket.
- (4) Az épülethez tartozó parkolókat fásítottan kell kiépíteni, 5 parkolónként 1 db közepes lombkoronát növesztő fa telepítésével. A fák gondozásáról a tulajdonosnak gondoskodnia kell.

9/e. Beépítésre nem szánt terület

18. §

- (1) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes anyag (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.) alkalmazható. Az épületek földszinti padlósíntje az eredeti terepszintet maximum 50 cm-rel haladhatja meg.
- (2) A volt zártkertekben gazdasági célú épületek építhetők. A tetőgerinc utcára merőleges lehet, oromfalas kialakítással.
- (3) Erdős területeken magastetős épületeket kell építeni. Tetőfedés fa zsindelel vagy natúr, vörös vagy barna cserépfedés lehet.
- (4) Tájképvédelmi területen a táj jellegét megváltoztató létesítmény nem helyezhető el, tájképet romboló tevékenység nem végezhető, kerítésként műanyag, fémlemez, hullámlemez nem alkalmazható.
- (5) A Natura 2000 területeken a területre vonatkozó jogszabályokkal összhangban, az ingatlan övezetének megfelelő építési tevékenységgel az építményt tájba illő anyaghasználattal, formavilággal kell magvalósítani.

10. A helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelmények

19. §

(1) Általános előírások:

- a) A helyileg védett építészeti értékeket rendeltetésüknek megfelelően, a védettséghez méltóan kell használni.
- b) A védett zöldfelületi értékek megóvása, esetenként őrzése és fenntartása a terület kezelőjének, magántulajdonú ingatlanokat érintő esetben, az ingatlan tulajdonosának a feladata.

(2) A helyi egyedi védelem előírásai:

a) Épületek részletes előírásai:

- aa) A védett épületeket, építményeket hagyományos építészeti tömegükben meg kell őrizni.
 - ab) A védett épületek tetőformája megtartandó. A tető héjalása az eredetihez hasonló színű, mintázatu és anyagú új építőanyaggal felváltható.
 - ac) Törekedni kell a homlokzati nyílásrend és a nyílások, nyílászárók osztásának megtartására. Ezek változtatása csak igen indokolt esetben, megfelelő tervezői alátámasztással lehetséges.
 - ad) A meglévő homlokzati tagozatok megtartandók vagy esetlegesen fellelhető korábbi hiteles dokumentumok alapján eredeti formájukba visszaállítandók.
 - ae) A homlokzat burkolatai az eredeti állapotra, vagy annak hatását keltve korszerű anyagok használatával cserélhetők.
 - af) A homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően kell kialakítani.
 - ag) A védett épületeket - indokolt esetben - úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcai szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
 - ah) A védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetők, az eredeti szerkezet és a belső értékek megtartásával.
 - ai) Védett épület, építmény csak a védettség megszüntetése után vagy életveszélyessé nyilvánítás esetén bontható le. A bontás előtt az épület, építmény tulajdonosának kötelessége az épület, építmény bontási- és fotódokumentációjának elkészíttetése.
- b) Épületrészek részletes előírásai:
- ba) Ha a védett épületrészt az épület utcai homlokzata képezi, az épületet hagyományos építészeti tömegében kell megtartani, megőrizve a homlokzati nyílásrendet, a nyílások

osztását, a homlokzati tagozatokat. Az eredeti építőanyagok az eredetihez hasonló megjelenést adó korszerű anyagokkal felválthatóak, de az anyagszerűség megtartása alapkövetelmény. A homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően kell meghatározni.

bb) Egyéb védett épületrészek az eredeti állapotnak megfelelően megtartandók. Az épület átépítése esetén a védett épületrészt károsodás nélkül kell megtartani.

bc) Védett épületrész csak a védettség törlése után, vagy életveszélyessé nyilvánítás esetén bontható el. A bontást megelőzően a védett épületrész tulajdonosának kötelessége az épületrész felmérési és fotódokumentációjának elkészíttetése.

c) A védett népi- és képzőművészeti alkotások és emléktáblák az eredeti állapotnak megfelelő formában és anyaggal, az eredeti felállítási helyükön tartandók fenn.

11. Az egyes sajátos építményfajták, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezése

20. §

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

a.) Külterületen:

aa) mezőgazdasági területek

ab) külterületi kereskedelmi, szolgáltató területek, és

ac) külterületi ipari területek

b.) Belterületen a főútvonalak mentén közterületen a (3) - (7) bekezdésekben foglaltakkal összhangban.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

a) az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 100 m-en belül,

b) ökológiai hálózat részét képező magterület, ökológiai folyosó, és puffer területe,

c) tájképvédelmi terület,

d) natura 2000 terület,

e) helyi jelentőségű védett természeti terület,

f) helyi területi védelem alatt álló terület és

g) helyi egyedi védettségű épület 100 m-es környezetében

(3) A település igazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés nem helyezhető el:

a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén.

b) műemléki környezet területén,

c) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.

Egyéb területeken antenna az épület legmagasabb pontjától számított 3 méteres magasságig helyezhető el.

(4) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni, illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani vagy földalatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles - kisfeszültségű és közvilágítási, kábel TV-hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.

(5) A településen új villamosenergia (közép- és kismagfeszültségű közvilágítási) hálózatokat kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.

(6) Transzformátor állomás:

- a) a helyi védett területeken nem helyezhető el
 - b) helyi területi védelem alatt nem álló területeken kizárólag építményben helyezhető el, amely formavilágában illeszkedik a településképhez
- (7) A tervezett egyedi gáznyomás-szabályozókat földalatti elhelyezéssel kell megépíteni. Ettől eltérően telepített berendezések a telkek udvarán növényzet takarásában helyezhetők el, illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők.

12. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

21. §

Reklámhordozó és reklám - jogszabályban meghatározott kivétellel – az alábbiakban felsorolt közterületen és magánterületen nem helyezhető el:

- a) a műemlék területe és a műemléki környezet területe;
- b) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;
- c) a NATURA 2000 terület;
- d) az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;
- e) a tájképvédelmi terület,

22. §

(1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése csak közterületen elhelyezett utcabútorok igénybevételével lehetséges.

(2) Évente legfeljebb 12 naptári hét időszakra Kóka közterületein, a reklám, reklámhordozó berendezések elhelyezésére vonatkozó tilalmak és követelmények alól felmentést adható, ha a község szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges. Ezen időszakban úttest és járda feletti átfeszítés, homlokzaton molinó, és az ünnepek és időszakos rendezvények feliratai elhelyezhetők.

(3) Építési tevékenység idejére építési reklámháló – amennyiben azt a polgármester településképi bejelentési eljárás keretében engedélyezi -, az építési tevékenység időtartamára kihelyezhető azzal a feltétellel, hogy építési napló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek és ezzel igazolják a felújítás megkezdését. Az építési tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül el kell bontani.

13. Cégérek, cím- és cégtáblák, cégfeliratok elhelyezése

23. §

(1) Rendeltetési egységenként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cég- és címtábla és cégfelirat helyezhető el.

(2) A homlokzatsíkra merőlegesen elhelyezett cégér, cég- és címtábla és cégfelirat a homlokzatsíktól legfeljebb 1,0 m-t ugorhat ki, és nagysága legfeljebb 1,0 m² lehet.

(3) Cégér, cég- és címtábla és cégfelirat az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban helyezhető el.

(4) Cégér, cég- és címtábla és cégfelirat az épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.

(5) Cégek, cég- és címtáblák és cégfeliratok homlokzatonként

a) az elhelyezési magasság,

b) a betűmagasság,

c) a színvilág

tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

(6) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

V. FEJEZET

14. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

24. §

(1) A településkép védelme érdekében a polgármester – a Polgármesteri Hivatal közreműködésével - tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció legalább egyszer – a településkép eljárásokat megelőzően - kötelező a következő esetekben:

a) a lakóépületek egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, valamint

b) a fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(3) A konzultációra vonatkozó kérelmet a Polgármesteri Hivatalban kell előterjeszteni. A kérelem tartalmi követelményei:

a.) helyszín megjelölése (cím, helyrajzi szám),

b.) tervezési program (tervezett tevékenység leírása),

c.) vázlattevé, vázlatrajz, amennyiben rendelkezésre áll.

(4) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amelyben az ügyel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét, valamint a lényeges nyilatkozatokat rögzíteni kell. A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához csatolni kell.

(5) A szakmai konzultációt a Polgármesteri Hivatal folytatja le, a településkép-védelmi tájékoztatást és a szükséges nyilatkozatokat a polgármester teszi meg, aki szükség szerint a folyamat szakmai előkészítését főépítész bevonásával végzi.

VI. FEJEZET

15. Településképi bejelentési eljárás

25. §

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatban.
- (2) Jelen rendelet VI. Fejezetének előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni.

16. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

26. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott, építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az önálló reklámtartó építmény építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása tárgyában.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá:
 - a) építési reklámháló kihelyezését,
 - b) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését,
 - c) cégér, cég- és címtábla és cégfelirat építmény homlokzatára történő elhelyezését megelőzően.

17. A településképi bejelentési eljárás szabályai

27. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesternek címzett, de a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtott, jelen rendelet 3. melléklete szerinti – papíralapú – bejelentésre indul.
- (2) A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki tervdokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal.
- (3) A 25. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (4) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz külön jogszabályban kötelezően előírt hatósági engedély nem szükséges.

(4) A polgármester – szükség szerint a főépítész szakmai állásfoglalása alapján - a reklámelhelyezést – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről a döntés megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott követelményeknek,

b) a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, és megfelel a településképi követelményeknek,

(5) A polgármester – szükség szerint a főépítész szakmai állásfoglalása alapján - megtiltja a reklámelhelyezést és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elhelyezés jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott követelményeknek,

b) a tervezett reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképhez, és nem felel meg a településképi követelményeknek,

(6) A polgármester a döntését – a bejelentést követő 15 napon belül - hatósági határozatban hozza meg.

(7) A polgármester (5) bekezdése szerinti hatósági döntésével szemben a képviselő-testülethez lehet fellebbezni.

28. §

(1) A rendeletben foglalt kötelezettségek teljesítését a polgármester ellenőrzi.

(2) Amennyiben a rendelettől eltérő végrehajtást tapasztal, akkor

a) a VII. Fejezet szerinti településképi kötelezési eljárást folytat le, vagy

b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti az illetékes megyei kormányhivatalt.

VII. FEJEZET

18. Településképi kötelezés

29. §

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki, a közigazgatási hatósági eljárásra vonatkozó jogszabály szerint.

(2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(3) A polgármester településképi kötelezést tartalmazó döntése ellen jogorvoslással a Képviselő-testülethez lehet fordulni.

(4) A (2) bekezdésben foglaltak megszegése, vagy teljesítésének elmaradása esetén, a magatartás elkövetőjével szemben – egyszeri felszólítást követően -, 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki, melynek kiszabása megismételhető.

(5) A bírság kiszabása során mérlegelni kell a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértéssel okozott hátrányt, a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatatlanságát, a jogsértés időtartamát, a jogsértés ismétlődését és gyakoriságát, valamint a jogsértő személyéhez köthető körülményeket.

(6) A bírság mértéke korlátlanul enyhíthető vagy a jogsértő magatartás csekély súlya miatt a bírság kiszabása mellőzhető, feltéve, hogy a jogsértő magatartást tanúsító személy a jogsértést írásbeli felszólítást követően haladéktalanul megszünteti.

(7) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

VIII. FEJEZET

19. Záró és átmeneti rendelkezések

30. §

(1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba. A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

20. Hatályon kívül helyezés

31. §

A rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a Kóka Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2006. (IX. 28.) számú önkormányzati rendeletének 5/A. § (4), (5) bekezdése; 26. § (1) bekezdés a), c) pontja; 26. § (3) bekezdés b) pontja; 26. § (4) bekezdése; 32. § (4) bekezdése, 38. § (2), (3), (4) bekezdése; 38/A. §,-a; 40/A. §-a.

Kóka, 2017. november

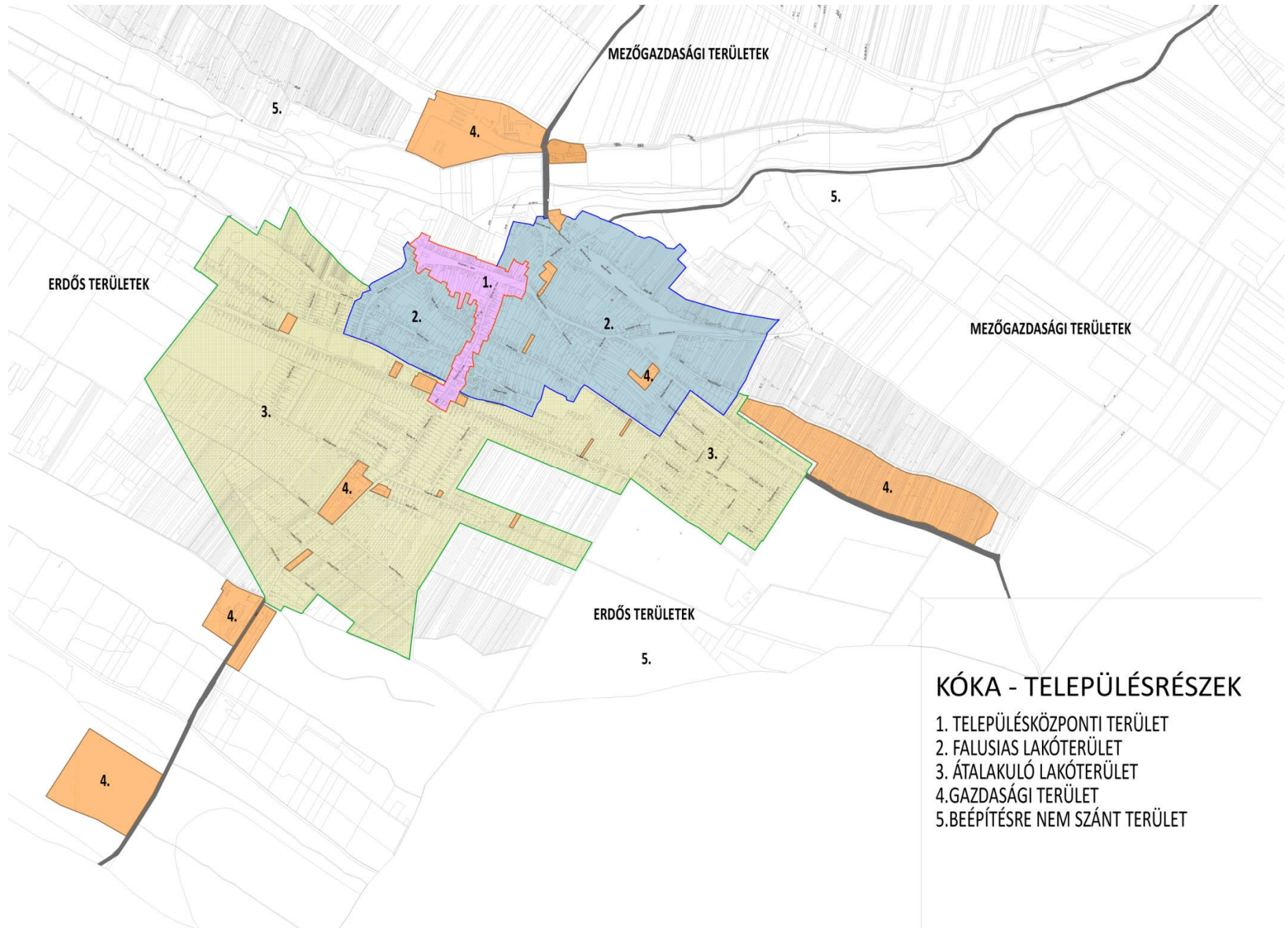
Juhász Ildikó
polgármester

Kiss Imre
jegyző

1. melléklet a önkormányzati rendelethez

Helyi védelem alatt álló értékek

- 1) Malom épülete Dózsa György u. 39. hrsz.:1345
- 2) Bereg-kút hrsz.: 0144/1.
- 3) Bánkódó Krisztus hrsz.:107
- 4) Középkori vízimalom romjai hrsz.:.....
- 5) Bronzkori földvár lelőhelye hrsz.:.....



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

Kóka Község Önkormányzata
Kóka Község Polgármestere részére
2243 Kóka, Dózsa György út 1.

Településképi bejelentés
(Nyomtatvány)

Kérelmező adatai:

név:.....
cím/székhely:.....(ir.szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

Kérelmező elérhetőségei:

e-mail címe:.....
telefonszáma:.....

A kérelemmel érintett ingatlan:

címe:.....(ir.szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)
helyrajzi száma:.....

A megbízott tervező (amennyiben a kérelmező nem azonos a tervezővel):

név:.....
cím/székhely:.....(ir.szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)
e-mail címe:.....
telefonszáma:.....

A tervezett beavatkozás, annak tervezett időtartama:.....
.....
.....

Melléletek:

- szakmai konzultációról készült emlékeztető (amennyiben korábban ilyen készült)

A településképi bejelentést jelen nyomtatvány és szükség szerinti mellékletei benyújtásával, a polgármesteri hivatalhoz postai úton vagy személyesen ügyfélfogadási időben - eljuttatva lehet kezdeményezni.

A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

....., 20.....

.....
aláírás