

Vál Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 17/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Vál Község Önkormányzat Képviselő-testülete Vál község jellegzetes és értékes arculatának megóvása, alakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme érdekében, abból a célból, hogy egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településkép védelmének elemei, a településképi követelmények, az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

[2] Vál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. és 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2) bekezdéseiben meghatározott feladatkörében eljárva, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen bármilyen építési tevékenységet folytatni – beleértve a nem engedély vagy bejelentés köteles épületek, építmények építését, valamint a meglévő épületek, építmények átalakítását, bővítését, felújítását, homlokzatának, színének, bármilyen díszítésének, építménytartozékának, megjelenésének megváltoztatását – továbbá közterületen, vagy közterületről látható módon reklámhordozót, cégtáblát, molinót, utcabútort, művészeti alkotást elhelyezni, fás szárú növényt telepíteni a hatályos jogszabályoknak, a község Helyi Építési Szabályzatának, valamint jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.”

2. §

(1) A településkép védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Új építésű magastető esetén az épületek tetőhéjalása cserépfedés, vagy természetes pala lehet. Tetőhéjalásként és/vagy homlokzatburkolatként fémlemez fedés, trapézlemez, cserepeslemez, bitumenes zsindely, bitumenes hullámlemez, hullámpala, műanyaglemez és egyéb színes anyagok nem használhatók.”

(2) A településkép védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (2a) és (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Tetőhéjalásként cserepeslemez vagy kőszórt fémlemez kizárólag abban az esetben használható, ha az eredeti tetőszerkezeten egyéb változtatást nem végeznek, csak az addigi pala héjazat cseréjét hajtják végre.

(2b) Bitumenes zsindely fedés kizárólag meglévő zsindely fedések felújításakor, illetve már zsindellyel fedett épület bővítése vagy ahhoz csatlakozó melléképület fedése esetén alkalmazható”

(3) A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 14. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A településképi szempontból meghatározó területen kizárólag 35-45° közötti tetőhajlásszögű, magastetős épületek helyezhetők el. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án alacsony hajlásszögű tető is kialakítható. Az alacsony hajlásszögű tetőrészek fedésére korcolt fémlemez, kőszórt fémlemez, bitumenes zsindely, illetve polikarbonát is alkalmazható.”

3. §

(1) A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni nem lehet.”

(2) A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az épületek közterület felőli homlokzatán légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó) csak minimum egyméteres előkert esetén lehet elhelyezni, úgy, hogy a berendezés felső síkja nem kerülhet egy méternél magasabbra.”

4. §

A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 18. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Helyi védett épület közterület felőli homlokzatán csak cégér helyezhető el.”

5. §

(1) A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területen az épületek tetőformája kontytető nem lehet, kivéve meglévő kontytető szerkezetének cseréje esetén.”

(2) A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A településképi területen a tornácbeljárók nem szüntethetők meg.”

6. §

A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A településképi területen a tornácbefjárók nem szüntethetők meg.”

7. §

(1) A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 27. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A területen kerítés legfeljebb 1/3 arányban tömör és legfeljebb 1,8 m magas lehet, melynek lábazata sehol nem haladhatja meg a közterület terepszintjétől mért 80 cm-es magasságot.”

(2) A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Lábazat fölött csak áttört kerítés alkalmazható, kivéve a deszkakerítést, mely tömör is lehet.”

8. §

A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 12. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. A cégekre, cég- és üzletjelzésekre, vonatkozó egyedi településképi követelmények”

9. §

A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 31. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot meghaladó, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.”

10. §

(1) A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 32. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Közterületen cég-, címtábla, cégér csak erre a célra létesült hirdető berendezésen, reklámhordozón helyezhető el.”

(2) A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 32. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírásoknak meg kell felelni.”

11. §

A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építési tevékenységet megelőzően, ha:)

„a) a tervezett építési tevékenység építési engedélyhez kötött;

b) a tervezett építési tevékenység egyszerű bejelentés hatálya alá tartozik;”

12. §

(1) A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 37. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden olyan, nem építési engedély köteles, valamint egyszerű bejelentés hatálya alá nem tartozó építési tevékenység megkezdése előtt, mely

- a) közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható (a továbbiakban egyszerűsítve: közterületről látható) épület, építmény építésére irányul, annak méretétől és funkciójától függetlenül;
- b) közterületről látható, meglévő épület tömegének, tetőidomának, héjazatának, tetőfedésének megváltoztatására irányul;
- c) meglévő épület, építmény közterületről látható homlokzatának megváltoztatására irányul, beleértve annak színezését, utólagos homlokzati hőszigetelését, valamint a nyílászárók cseréjét is;
- d) közterülettel határos kerítés építésére, meglévő kerítés átalakítására irányul.”

(2) A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 37. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni helyi védett értéket érintő bármilyen, nem építési engedély köteles, valamint egyszerű bejelentés hatálya alá nem tartozó építési tevékenység megkezdése előtt.”

13. §

A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester a településképi bejelentési eljárás során a jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint, valamint az Ákr.-ben meghatározottak szerint jár el.
”

14. §

(1) A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(A polgármester amennyiben a településképi követelmények megsértését, illetve a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,)

- „a) a jogszabálysértés megszüntetésére megfelelő határidő biztosítása mellett felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, illetve ennek eredménytelensége esetén kötelezési eljárást kezdeményez, ”

(2) A településképi védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kötelezési eljárás hivatalból le.”

15. §

A településkép védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet 43. § (4) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kérelemhez mellékelni kell:)

„f) amennyiben a tervezett építési tevékenység egyszerű bejelentés hatálya alá tartozik, az elektronikus építési napló készenlétbe helyezésének hitelt érdemlő igazolását.”

16. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 17/2018(XII.17.) önkormányzati rendelet

- a) 14. § (10) bekezdése,
- b) 20. § (3) bekezdése,
- c) 32. § (2) bekezdése,
- d) 32. § (5) bekezdése,
- e) 37. § (4) bekezdése,
- f) 38. § (4) bekezdése,
- g) 40. § (2) bekezdés b) pontja,
- h) 40. § (4) bekezdése.

17. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

(2) A 1–16. § 2026. január 31-én lép hatályba.