**Perkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete**

**14/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete**

**A településkép védelméről**

Perkáta Nagyközség 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 és „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

**1. §** E rendelet célja Perkáta Nagyközség épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

**2. §** A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése, vagy javítása céljából.

**3. §** E rendelet hatálya Perkáta Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

**2. Értelmező rendelkezések**

**4. §** E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés*: a síkjára merőlegesen legalább 50%-ban átlátható kerítés.
2. *Főépület*: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület.
3. *Földszínek*: a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai.
4. *Pasztellszín*: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyeknek a szín mellett csak fehértartalma van, fekete nincs.
5. *Rikító szín*: a környezetétől ízlést sértően, bántóan elütő szín.
6. *Tört fehér*: a tiszta fehér szín fekete színnel tompított árnyalata.

**II. Fejezet**

**Helyi védelem**

**3. A helyi védelem fajtái**

**5. §** A helyi értékek védelme egyedi védelem.

**4. Az egyedi védelem meghatározása**

**6. §** (1) Egyedi védett épület, építmény minden olyan alkotás, épület, építmény, amely a község történelmileg kialakult sajátosságainak hordozója, a településkép megőrzésének jelentős eleme és építészeti szempontból kiemelkedő jelentőséggel bír, és egyéb védelem alatt nem áll.

(2) Az egyedi védelem alatt álló épületek, építmények tételes felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

**5. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

**7. §** (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. A használat a védett objektum történeti, művészeti értékeit nem veszélyeztetheti.

**8. §** (1) A helyi védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési, vagy részleges bontási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.

(2) Az egyedi védett épület, építmény felújítása, átalakítása, bővítése esetén meg kell őrizni, megsemmisülése esetén rekonstruálni az építmény:

a) tömegformáját,

b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,

c) kéményeit,

d) homlokzati tagozatait,

e) homlokzati díszítőelemeit és egyéb részletképzéseket,

f) egyéb épülettartozékait (rács, vasalat, világítótest, korlát stb.),

g) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,

h) anyaghasználatát (tetőhéjalása az eredetihez hasonló színű és mintázatú korszerű építőanyaggal felváltható),

i) eredeti homlokzati színezését.

(3) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését a védettség nem akadályozza.

**6. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai**

**9. §** (1) A helyi védettség alá helyezést, annak módosítását vagy megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti a polgármesternél.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;

b) a védelem fajtájával kapcsolatos javaslatot;

c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását;

d) a kezdeményező nevét, lakcímét, vagy megnevezését, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;

b) a védett érték felmérési és fotó dokumentációját;

c) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását;

d) a kezdeményező nevét, lakcímét, vagy megnevezését, székhelyét.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.

**10. §** (1) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében az önkormányzat értékvizsgálatot készíttet.

(2) Az értékvizsgálat részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet állapítja meg.

**11. §** (1) A helyi védelem alá helyezési, módosítási vagy megszüntetési eljárásban érdekelt felek:

a) a javaslattal érintett ingatlan tulajdonosa(i);

b) épület esetén a tervező, vagy a szerzői jogok jogosultja;

c) a kezdeményezők;

d) az illetékes építésügyi hatóság;

e) az illetékes kulturális örökségvédelmi hatóság.

(2) A helyi védelem alá helyezés, annak módosítása vagy megszüntetése iránt eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján a polgármester 5 napon belül tájékoztatást tesz közzé, továbbá írásban értesít az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.

(3) Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

**12. §** Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

**7. A helyi értékvédelem feladatai**

**13. §** (1) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, műtárgyak számbavétele, meghatározása, dokumentálása, nyilvántartása, valamint a nyilvánossággal való megismertetése.

(2) A védett értékek dokumentálását

a) tervszerűen, a jelen rendelet és mellékletei szerint,

b) a helyi vagy országos védelemre való felterjesztés előtt,

c) a helyi vagy országosan védett ingatlanon végzett átalakítás, kutatás során,

d) a helyi vagy országos védelemből való törlés előtt

kell végezni.

(3) A védett értékek megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását a következők szerint kell elősegíteni:

a) pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,

b) szakmai tanácsadással,

c) szükség esetén hatósági kötelezéssel, szankciók útján.

**8. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

**14. §** (1) A helyi védelem alá eső egyedileg védett ingatlanokról a polgármester cím szerint rendezett, részletes naprakész elektronikus nyilvántartást vezettet.

(2) A nyilvántartás része az értékvizsgálat, a védett elemeket tartalmazó lista, a védett elemeket ábrázoló térkép, valamint tartalmazza:

a) a védett érték megnevezését;

b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát;

c) a védett érték azonosító adatait;

d) a védelem típusát;

e) a védett érték helymeghatározásának adatait;

f) a védelem rövid indoklását.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

**9. A testületi döntéssel összefüggő feladatok**

**15. §** (1) A Képviselő-testület a 9. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 6 hónapon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról vagy megszüntetéséről.

(2) A helyi védelem alá helyezésre, annak módosítására vagy megszüntetésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés melléklete a 2. melléklet szerinti tartalommal készült megalapozó értékvizsgálat, valamint a 11. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek az értesítést követő 15 napon belül benyújtott észrevételei.

(3) A helyi védelem alá helyezés az értékvizsgálat alapján történik.

(4) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 13. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntéstől számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(5) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 60 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(6) A rendelet módosítására irányuló javaslatokról a képviselő-testület évente legfeljebb két alkalommal dönt.

**III. Fejezet**

**10. A településképi szempontból meghatározó területek**

**16. §** (1) Perkáta Nagyközség településképi szempontból meghatározó területei:

a) Központi településmag,

b) Lakóterület,

c) Különleges területek,

d) Külterület.

(2) Perkáta Nagyközség településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

**IV. Fejezet**

**Településképi követelmények**

**11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

**17. §** A település arculatát meghatározó úthálózatot, közterületeket, beépítési módokat meg kell tartani. Az egységes utcakép érdekében a kialakult fésűs beépítés új épület építésekor is megőrzendő.

**18. §** Az utcafronton az alacsony lábazatú, vagy lábazat nélküli áttört kerítés alkalmazása a megengedett. A kerítés anyaga és kialakítása illeszkedjen a főépülethez. Az előkert nélküli, utcára merőleges gerincű oromfalas parasztház-jellegű épületek esetében megengedett a hagyományos tömör deszkakerítés.

**12. A településképi szempontból meghatározó Központi településmag területére és a** **Lakóterületre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**19. §** (1) A Központi településmag és a Lakóterület területén a főépületek, az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyagaként cserép, vagy hasonló esztétikai értékű, korszerű pikkelyes fedőanyag, nemes anyagú fémlemezfedés (pl. cink, sárgaréz, vörösréz), palafedés alkalmazható. Műanyag hullámlemez, felületkezelés nélküli, rozsdásodó fémlemezfedés, a piros, fekete és kék színű, valamint a mintás és háromdimenziós hatású bitumenes zsindely nem megengedett.

(2) A homlokzati falfelület vakolt felületű, kő-, tégla-, vagy faburkolatú lehet.

(3) A homlokzatszínezés fehér, törtfehér, vagy pasztell árnyalatú földszínekkel történhet. Épületet feketére, telített és rikító zöldre, kékre, lilára, egyéb rikító színűre színezni nem megengedett.

(4) A hagyományos falusi épületek oromdeszkázata nem bontható, nem takarható el.

**20. §** Az utcára oromfalas megjelenésű lakó-, vagy középület homlokzati szélessége 9,0 m-nél nagyobb nem lehet.

**21. §** (1) A területen 35-45°-os hajlásszögű magastető alkalmazható, az utcakép harmóniájának megőrzése érdekében a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez igazodva. Alacsonyabb hajlásszög tetőfelépítmény fedésén kívül nem alkalmazható.

(2) 9,0 m-nél szélesebb közterület felőli homlokzat esetén a tetőforma nem lehet az utcára merőleges nyeregtető.

(3) Lapostetős épületrész a közterülettől 10 m mélységig nem létesíthető.

(4) Összetett, toronnyal tagolt tető nem építhető, kivéve szakrális épület esetén.

(5) Beforduló épületrész gerincmagassága nem lehet nagyobb a közterület felőli épületszárny gerincmagasságánál.

(6) Tetőfelületen egynél több soros tetőablak (álló, vagy síkban fekvő) nem létesíthető.

**22. §** (1) Közterület felé nyíló alárendelt homlokzat, tűzfal nem építhető.

(2) Utcára oromfalas megjelenésű épület közterület felőli oromzatos homlokzati szakaszában nem alakítható ki síkváltás.

**13. A településképi szempontból meghatározó különleges területekre és a külterületre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**23. §** (1) A főépületek, a településképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyagaként a településképi szempontból meghatározó különleges területeken cserép, vagy hasonló esztétikai értékű, korszerű kiselemes fedőanyag, nemes anyagú fémlemezfedés (pl. cink, sárgaréz, vörösréz), a külterületen cserép-, vagy nádfedés alkalmazható. Műanyag hullámlemez, felületkezelés nélküli, rozsdásodó fémlemezfedés, a piros, fekete és kék színű, valamint a mintás és háromdimenziós hatású bitumenes zsindely nem megengedett.

(2) A homlokzati falfelület vakolt felületű, kő-, tégla-, vagy faburkolatú lehet.

(3) Homlokzatszínezés pasztell árnyalatú földszínekkel történhet. Épületet feketére, telített és rikító zöldre, kékre, lilára, egyéb rikító színűre színezni nem megengedett.

**24. §** A területen 35-45°-os hajlásszögű magastető alkalmazható. Alacsonyabb hajlásszög tetőfelépítmény fedésén kívül nem alkalmazható.

**14. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

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

a) külterületi közlekedési és közműterületek,

b) gazdasági területek.

(2) Az (1) bekezdés szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi területek nem alkalmasak:

a) országos közutak belterületi szakaszai,

b) közparkok, közkertek területei,

c) a védelmi és közjóléti rendeltetésű erdőterületek,

d) vízgazdálkodási területek,

e) az ökológiai hálózatba tartozó és tájképi szempontból kiemelten kezelendő területek.

**V. Fejezet**

**A reklámokra, reklámhordozókra, cégtáblákra, üzletfeliratokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**15. A reklámokra, reklámhordozókra, cégtáblákra, üzletfeliratokra vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó Központi településmag területére és a Lakóterületre**

**26. §** Reklámhordozó utcabútorok egymástól 50 m-en belül nem helyezhetők el.

**27. §** Reklámberendezés nem létesíthető káprázást okozó megoldással.

**28. §** Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében meghatározott időszakra hirdetmény településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján kihelyezhető.

**29. §** (1) Üzletfelirat, cégtábla, cégér csak akkor helyezhető el a homlokzaton, vagy a kerítésen, ha az épületben, vagy az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik.

(2) Homlokzaton való elhelyezés esetében az üzletfelirat, cégtábla, cégér szervesen illeszkedjen a homlokzatok meglévő vagy tervezett tagolásaihoz, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzéseivel, színezésével, építészeti hangsúlyaival,

(3) Kerítésen való elhelyezés esetében

a) az üzletfelirat, cégtábla nem nyúlhat túl a kerítés kontúrján,

b) a kerítésre vonatkozó előírásoknak (magasság, áttörtség mértéke) a táblával együtt teljesülniük kell.

**30. §** Cégtábla csak a falsíkkal párhuzamosan helyezhető el, mérete nem haladhatja meg a 0,5 m2-t.

**31. §** Cégtábla cégenként legfeljebb egy, saroképület esetén legfeljebb kettő helyezhető el.

**32.** § Cégér befoglaló mérete 0,5 m2-nél magassága 1,0 m-nél, a homlokzati falsíktól való kinyúlása 1,0 m-nél, szerkezeti vastagsága 0,2 m-nél nem lehet nagyobb.

**33. §** (1) Üzletportál homlokzati falán üzletfelirat az üzletportál nyílásai fölött a nyílások szélességi méreteihez igazodóan alakítható ki.

(2) Üzletportál nyílásai fölött elhelyezett üzlettábla magassága a vízszintes homlokzati tagozatokon nem nyúlhat túl, és nem haladhatja meg az 1,0 m-t.

(3) Az üzlet bejárata mellett az üzletfelirattal azonos kialakítású, az üzletre vonatkozó többletinformációt tartalmazó további tábla, vagy vendéglátóegység, élelmiszerbolt, virágüzlet frissülő kínálatát tartalmazó krétatábla legfeljebb 1,0 m szélességben, a homlokzati elemekhez igazodva elhelyezhető a portál felső széléhez igazodóan, a járdavonaltól legalább 1,0 m magasságig, de legfeljebb az ablaknyílások alsó, vagy a lábazat felső síkjáig.

**34. §** Az üzletportál nyílásának felülete 20%-nál nagyobb arányban nem takarható fóliával, festéssel, vagy más egyéb, az átlátást (belátást) akadályozó felülettel, kivéve, ha jogszabály erről másként rendelkezik.

**35. §** Üzletenként egy db, felállított állapotban legfeljebb 1,0 m × 1,0m × 1,0 m helyigényű megállító tábla helyezhető el a gyalogos és gépkocsi forgalmat nem zavaró módon.

**36. §** Nem létesíthető üzletfelirat, cégtábla, cégér

1. rikító színhasználattal,
2. fény- és filmvetítéssel.

**16. A reklámokra, reklámhordozókra, cégtáblákra, üzletfeliratokra vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó különleges területekre és a külterületre**

**37. §** Reklámhordozó utcabútorok a területen nem helyezhetők el.

**38. §** Települési rendezvény, vagy a Nagyközség szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében meghatározott időszakra hirdetmény településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján kihelyezhető.

**39. §** (1) Cégtábla, cégér csak akkor helyezhető el a homlokzaton, vagy a kapuzaton, ha az ingatlanon lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik.

(2) Homlokzaton való elhelyezés esetében a cégtábla, cégér szervesen illeszkedjen a homlokzatok meglévő vagy tervezett tagolásaihoz, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzéseivel, színezésével, építészeti hangsúlyaival,

(3) Kapuzaton való elhelyezés esetében a cégtábla a kapuval együtt tervezendő.

**40. §** Az ingatlanon lévő rendeltetési egységekre vonatkozó cégtáblák egy szerkezeten, csoportosan, összevontan is elhelyezhetők.

**41. §** Nem létesíthető cégtábla, cégér

1. rikító színhasználattal,
2. kápráztató fényű világító táblaként,
3. digitális kijelzésű fényreklámként,
4. változó futófénnyel, változó szöveg-, vagy ábra animálással,
5. fény- és filmvetítéssel.

**17. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken**

**42. §** (1) Napelemes tetőcserép mindenhol alkalmazható.

(2) Napelem panel tetőzeten való elhelyezésének szabályai:

a) lapostetős épületen napelem panel elhelyezhető, zöldtetővel együttesen is kialakítható,

b) magastetős épület esetében a következőket kell figyelembe venni:

ba) a napelem panelek meglévő épületen való utólagos elhelyezése során azok minél kevésbé tűnjenek utólagos applikációnak, elhelyezésük, sorolásuk iránya, kiterjedésük az épület ötödik homlokzatként legyen tervezett, kövesse az épület tetőzetének szerkezet méreteit, a tetőfedésbe simulóan, annak modulméretével összeegyeztethető módon kerüljön kialakításra,

bb) a napelem panel az új épület létesítésekor a tető építészeti kialakításába komponáltan, annak részeként és a tetősíkkal azonos síkban fektetve létesíthető,

bc) előkert nélküli, zártsorú beépítés esetén az utca felé napelem panel utólagos elhelyezése nem megengedett,

bd) az utcára közel merőleges tetőgerinc, vagy fésűs beépítés esetén az utca felől 10 m-en belül napelem panel utólag nem létesíthető.

(3) Napelem homlokzaton való elhelyezésének szabályai:

a) a napelem a homlokzat részeként építészeti szempontból komponáltan

aa) homlokzati burkolatként, vagy díszítőelemként függőleges, vagy közel függőleges állásban helyezhető el,

ab) árnyékolóként, lamellás árnyékolóként a függőlegestől eltérő szögben is elhelyezhető,

b) amennyiben a napelem nem az a) pont szerint kerülne felszerelésre, akkor az utólagos elhelyezés nem megengedett.

(4) Napkollektor

a) a homlokzaton, előkertben nem helyezhető el,

b) lapostetős épületen – az attikával, vagy más építészeti elemmel takartan elhelyezhető,

c) előkert nélküli, zártsorú beépítés esetén az utca felé való felhelyezése nem megengedett,

d) magastető kontyolt részén, sátortetőn, toronykiemelésen nem helyezhető el,

e) az utcára közel merőleges tetőgerinc, vagy fésűs beépítés esetén az utca felőli első 15 méteres tetőszakaszon utólag nem létesíthető.

(5) Parabolaantenna és 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés nem helyezhető el az épület közterületi homlokzatán, továbbá a közterületre néző erkélyén, loggiáján, teraszán.

(6) Klímaberendezés elhelyezésének szabályai:

a) meglévő épületen ablakklíma berendezés és klíma-berendezés kültéri egysége a közterület felőli homlokzaton csak erkély, loggia, vagy terasz megléte esetén, azon belül rejtett, vagy takart módon helyezhető el,

b) kültéri klímaberendezés kifolyója közterületre, vagy szomszéd telekre nem bocsáthat ki kondenzvizet,

c) e rendelet hatálybalépése után létesülő új épületen

ca) klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el a közterületi homlokzaton, erkélyen, loggián, vagy teraszon,

cb) kültéri egységet utólagosan az épület eredeti homlokzatterveiben e célból meghatározott rejtett, vagy takart módon szabad elhelyezni.

(7) Parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése

1. meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással megengedett,
2. meglévő épületszobrászati részletek, gipsz-stukkó megszüntetését, roncsolását nem eredményezheti,
3. védett és új épületen nem létesíthető.

(8) Üzleti árnyékoló szerkezet (kirakat-árnyékoló, vendéglátó terasz feletti árnyékoló)

1. tartószerkezetét új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon, vagy a falsíkon belül, rejtett módon kell felszerelni,
2. a ponyvafelület üzletfeliratot, cégért, céglogót tartalmazhat.

(9) Árusító automata berendezés a közterület felőli homlokzaton nem helyezhető el.

**VI. Fejezet**

**Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

**18. A szakmai konzultáció szabályai**

**43. §** (1) A településképi szakmai konzultáció a polgármester feladata.

(2) A konzultáció felelőse a polgármester.

(3) A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.

(4) A konzultáció tartalma az építési tevékenységgel érintett ingatlannal kapcsolatos településképi és egyéb követelmények ismertetése.

(5) A konzultációról készült emlékeztetőt a polgármester nyilvántartásba veszi.

**VII. Fejezet**

**A településképi bejelentési eljárás**

**19. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

**44. § (1) T**elepülésképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. mellékletében meghatározott építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött

a) reklámelhelyezések,

b) a település szempontjából jelentős rendezvényről való meghatározott időszakra elhelyezendő hirdetmény kihelyezése esetén.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott reklám közterületen történő elhelyezésekor a közterület-használati engedély megadására a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvétele esetén, a kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

**20. A településképi bejelentési eljárás szabályai**

**45. §** A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, melyhez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.

**46. §** (1) A 44. § (1) szerinti tevékenység a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntés közlését követő napon – az esetlegesen előírt kikötések betartásával – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, ha

1. a benyújtott dokumentáció és melléklete megfelel az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendeletben foglaltaknak,
2. az megfelel a helyi építési szabályzatban előírt követelményeknek,
3. a tervezett reklámelhelyezés illeszkedik a településképbe,
4. a tervezett reklámelhelyezés megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség és esztétikus megjelenés követelményeinek,
5. a tervezett reklámelhelyezés nem sérti az elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról rendelkező jogszabályokban foglaltakat.

(3) A polgármester hatósági határozatban megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a (2) bekezdésben előírtak nem teljesülnek.

**47. §** (1) A településképi bejelentés tudomásulvételéről, vagy a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés megtiltásáról a polgármester a bejelentés kézhezvételétől számított 15 napon belül dönt.

(2) A reklámelhelyezés tiltásáról szóló döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, Perkáta Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

(3) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, a bejelentett tevékenység folytatását, a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett tevékenység megtiltásáról szóló döntésben foglaltak betartását. Ha a 44. § (1) a) és b) pontja szerinti reklámelhelyezés esetén a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a fővárosi kormányhivatalt.

**VIII. Fejezet**

**A településképi kötelezés**

**21. A településképi kötelezési eljárás általános szabályai**

**48. §** A polgármester a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezései szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le a településképi rendelet előírásainak be nem tartása esetén.

**49. §** A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul

a) bejelentés, vagy

b) a hivatal részéről eljáró személy észlelése

alapján.

**22. A településképi kötelezés és bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**50. §** (1) A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.

(2) A polgármester a kötelezettet 1.000.000,- forintig terjedő, de legalább 100.000,- forint ismételten kiszabható pénzbírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.

(3) A bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

1. a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,
2. a bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Perkáta Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

**51. §** A kiszabott településképi bírságot a jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutalási megbízással kell megfizetni.

**52. §** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

**IX. Fejezet**

**Záró rendelkezések**

**53. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**54. §** Hatályát veszti

1. „a helyi építési szabályzatáról” szóló 10/2010. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 4. § (9) bekezdése, 9/A. § (6) bekezdése, 20. § (1) bekezdés a) pontjában a „tájbaillő, magas tetővel (35-45 fokos nyeregtető), cserép, vagy nád tetőhéjazattal” szövegrész, a 30. §, a 31.§ és a 33. § (2) bekezdésében „A szabályozási terven lehatárolt térségi jelentőségű tájképvédelmi területen, valamint településkép-védelmi területen a tájba, településképbe illesztés érdekében magastetős, max. 45 tetőhajlásszögű és max. 4,5 m építménymagasságú épület létesíthető. Épületcsoportoknál azonos tetőkialakítást kell alkalmazni.” szövegrész,

2. „a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról, valamint a településképi bejelentési eljárásról” szóló 10/2017. (X. 30.) önkormányzati rendelet.

**Somogyi Balázs Dr. Lakos László**

**polgármester jegyző**

***Záradék:***

A rendeletet a Perkátai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kihirdetem.

Perkáta, 2017. december 15.

**Dr. Lakos László**

**jegyző**

1. melléklet a 14/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

**Az egyedi védelem alatt álló épületek, építmények tételes felsorolása**

2. melléklet a 14/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

**Az értékvizsgálat részletes tartalmi követelményei**

A. Azonosító adatok:

1. Helyszín megnevezése

2. Településrész

3. Cím

4. Helyrajzi szám

5. Nyilvántartási azonosító

6. Adatfelvevő neve

7. Adatfelvétel éve

B. Az épület/építmény alapadatai

1. Az épület/építmény megnevezése

2. Jelenlegi funkció

3. Eredeti funkció (amennyiben ismert)

4. Építész (amennyiben ismert)

5. Építtető (amennyiben ismert)

6. Építés éve (amennyiben ismert)

7. Hatályos védelem

8. Javasolt védelem

9. Jelleg, értékelés

10. Védendő értékek

11. Eredeti tervek, dokumentumok (amennyiben fellelhető)

12. Bibliográfia, archív fotók

13. Állapotfotók

3. melléklet a 14/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

**A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása**

