

**BAKONYKOPPÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-  
TESTÜLETÉNEK  
...../2017. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL**

Bakonykoppány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban 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 és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal,
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
- Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

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

**1. §**

E rendelet célja Bakonykoppány Község sajátos településképének, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített és természeti örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településkép – érvényesítési eszközök szabályozása.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §**

Jelen rendelet alkalmazásában

- a) *föld színek* A barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatait nevezzük földszíneknek,
- b) *pasztell színek*: A színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs,
- c) *jelentős bővítés*: amennyiben a bővítmény mérete eléri a meglévő, bővíteni kívánt épület volumenét.

## **II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM**

### **3. §**

Bakonykoppány Községben jelenleg nincs helyi védelem alatt álló építészeti örökség.

## **III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

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

#### **4. §**

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek:
  - a) történeti beépítésű településrész
  - b) újabb építésű lakó rendeltetésű településrész
  - c) gazdasági rendeltetésű településrész
  - d) sport rendeltetésű településrész
  - e) védett táji, természeti területek
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását jelen rendelet 1. és 2. számú mellékletei tartalmazzák.

## **IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

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

#### **5. §**

- (1) A telepítés módját a kialakult állapothoz illeszkedően kell meghatározni, kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül előírásra.
- (2) Telepítés szempontjából az illeszkedés azt jelenti, hogy a közvetlenül szomszédos telkeken kialakult előkert méretet kell alkalmazni új épület telepítése során.
- (3) Ha a két szomszédos épület előkertje eltérő, a telepítés során tervezői döntés, hogy melyik szomszédhoz igazodjon az épület.

## **5. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **6. §**

- (1) A történeti beépítésű és az újabb építésű lakó rendeltetésű településrészben az épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (2) A tetőfedő anyagok közül a rikító színűek (pl. élénk vörös, kék, lila stb.) nem, helyette a földszínek alkalmazhatók.
- (3) Lakóépületek csak magastetővel építhetők.
- (4) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon. A heterogén tömegformálás miatt egyedi követelményt, a történeti beépítésű településrész kivételével, nem állapít meg a szabályzat.
- (5) A történeti beépítésű településrészen az épület utcai homlokvonalán, és attól 5 m-es mélységben legfeljebb 8 m-es épületszélesség alkalmazható, Épületszélességi korlát nem vonatkozik arra az esetre, ha a szomszédos telkeken kialakult telepítés szerint utcával párhuzamos gerincű épületek találhatók.
- (6) E rendelet a homlokzatok kialakítására a településrész heterogén megjelenése miatt nem állapít meg egyedi követelményt a homlokzatok színezésének kivételével. A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját.
- (7) A homlokzatokon a föld színek vagy egyéb színek esetén azok pasztell árnyalata alkalmazható.
- (8) A meglévő épületek bővítése, átalakítása során az új épületrésznek a meglévő épülethez kell illeszkednie. Kivéve akkor, ha a meglévő épület is átalakításra, felújításra kerül. Ekkor egységes építészeti kialakítással kell a homlokzatot kialakítani.
- (9) A szabályzat közterületi alakítási terv lehatárolására kötelező előírást nem állapít meg.
- (10) A külterület védett területein a természetvédelem és tájvédelem elsődleges, az élőhely fenntartását biztosítani kell.
- (11) A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival. A telepítésre javasolt növényzet listáját a <http://www.bfn.hu/hu/novenyjegyzek> tartalmazza.

### **6. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése**

#### **7. §**

- (1) A településképi szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antenna tartó átjátszó torony) nem helyezhetők el, kivéve, ha az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges és más területen nem biztosítható.

- (2) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (3) Ahol vezetékes hálózat megengedett ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor csak ellátatlan területek esetén építhető.
- (4) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) során takartan, közterület látványát nem rontó megjelenéssel helyezendő el.
- (5) Természetvédelemmel érintett területeken
  - a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
  - b) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagyონvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

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

### **8. §**

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival
- (2) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag a település beépítésre szánt területének közterületén, köztulajdonban álló ingatlanokon, kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges.
- (3) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem helyezhető el.
- (4) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere felmentést adhat 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.
- (5) Amennyiben a közúti közlekedési tárgyú jogszabályok a reklámok közúton és annak környezetében történő közzétételeinek feltételeiről megállapított rendelkezései a rendeletben meghatározott rendelkezésektől eltérnek, úgy a rendelet rendelkezései nem alkalmazhatók.
- (6) Természetvédelemmel érintett területeken reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el

## **8. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **9. §**

- (1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni.
- (2) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

## **V. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

#### **9. Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

### **10. §**

- (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) Szakmai konzultáció a munka megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
  - a) a történeti beépítésű településrész területén
    - aa) új főépület építése
    - ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése
    - ac) meglévő főépület bontása
    - ad) új utcai kerítés építése
    - ae) új cégér, reklámhordozó elhelyezés eseteiben.
  - b) gazdasági rendeltetésű településrész területén
    - ba) új épület építése
    - bb) meglévő épület színezését érintő átalakítása, vagy jelentős bővítése esetén.
- (3) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjaira.
- (4) Konzultációról a főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester – emlékeztetőt készít.
- (5) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.
- (6) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott kérelemre indul. A tájékoztatást és konzultációt a kérelem beérkezése után 8 napon belül biztosítani kell.

## 10. A településképi véleményezési eljárás

### 11. §

E rendeletben településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

## 11. Településképi bejelentési eljárás

### 12. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül

a) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása

- (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott bejelentésre indul.
- (2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell mellékelni:
  - a) műszaki leírást,
  - b) helyszínrajzot,
  - c) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
  - d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
  - e) látványtervet vagy fotómontázst,
  - f) fotódokumentációt.

### 13. §

- (1) A polgármester a 12. § szerinti tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a
  - a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) illetve (3) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképbe és megfelel a településképi követelményeknek,
- (2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését – a tiltás indokainak ismertetése mellett – és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.
- (3) A 12.§ szerinti a tevékenység megkezdésére nyitva álló határidő 3 év.

## 12. Településképi kötelezési eljárás

### 14. §

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:
  - a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
  - b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
  - c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.
- (2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén, figyelmeztetésben részesíthető, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírság szabható ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével.
- (4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, úgy a polgármester a jogsértő állapot megszüntetése érdekében szükséges munkákat a kötelezett költségére elvégeztetheti.

## VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 13. Hatálybalépés

#### 15. §

- (1) E rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

**Tekán István**  
polgármester

**Horváth Mária**  
jegyző

#### **Záradék:**

**A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december ...**

Horváth Mária  
jegyző

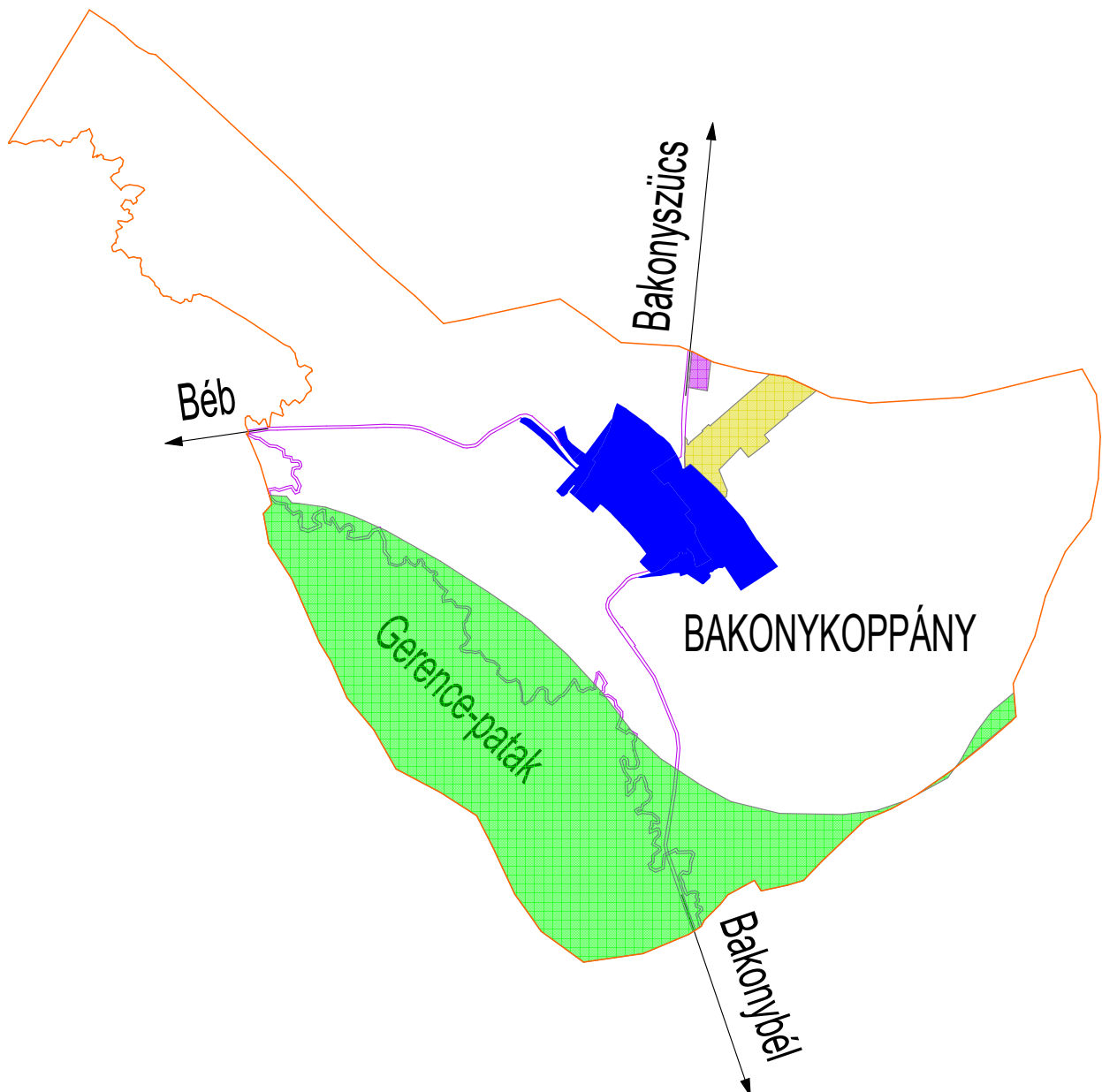
**1. melléklet a ...../2017. (.....) önkormányzati rendelethez**  
A település külterületén található településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása

a település külterületén található településképi szempontból meghatározó területek:

-  gazdasági rendeltetésű településrész
-  sport rendeltetésű településrész
-  védett táji, természeti területek

egyéb területek:

-  beépítésre nem szánt külterület
-  belterület





**2. melléklet a ...../2017. (.....) önkormányzati rendelethez**  
**A település belterületén található településképi szempontból meghatározó**  
**területek térképi lehatárolása**

a település belterületén található településképi  
szempontból meghatározó területek:



történeti beépítésű településrész



újabb építésű lakó rendeltetésű településrész

