

Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2019 (VII.19.) önkormányzati rendelete
A településkép védelméről

(2/2024.(II.15.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalva)

Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. Értelmező rendelkezések

1. §¹

E rendelet alkalmazásában:

1. Áttört kerítés: felületének legalább 80 %-ban faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel, átszellőzést biztosító kerítés.
2. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.
4. Címtábla: Az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
6. Információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó.
7. Információs vitrin: közösségi célú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, átlátszó burkolattal ellátott berendezés.
8. 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, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
9. Más célú berendezés: pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát, közterületi illemhely.
10. Önkormányzati faliújság: 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 szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

1 Az 1. § a Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (II. 15.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

11. 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
12. Pasztellszín: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
13. Rikító szín: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
14. Útbaigazító hirdetőtábla: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
15. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

II. Fejezet

A helyi védelem

2. A helyi védelem célja, feladata

2. §

- (1) A helyi védelem célja Rátót Község települése képe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek és táji értékeinek védelme, a jövő nemzedékek számára történő megővése.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (3) A helyi védelem alá tartozó értékek jegyzékét az e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

3. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

3. §

- (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védelemre javasolt érték megnevezését,
 - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
 - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
 - c) a kezdeményezés rövid indoklását,
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik. Az értékvizsgálatot és szakmai indoklást az önkormányzat készíti vagy készítteti el.

- (4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelem alatt álló érték megnevezését,
 - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
 - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

4. §

(1) A védett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Rátót Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám*”.

(2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(3) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a helyi védelem alatt álló építményen, vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

4. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

5. §

(1) A védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltakon túl:

- a) az értékeket bemutató térképet, terv és fotóanyagot,
- b) a védett érték állapotfelmérésének adatait, a helyreállítási javaslatot, valamint
- c) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

5. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. §

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

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatallal kell biztosítani.

6. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

7. §

(1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(3) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:

- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
- b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja,
- c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

(4) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

7. Rátót Község településképi szempontból meghatározó területei

8. §

(1) Az önkormányzat településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli az alábbi területeket:

- a) Falusias karakterű terület,
- b) Mezőgazdasági- és erdőterület.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

8. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

9. §

(1) A 8. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen új lakóépületek telepítésénél az utcaszakaszra jellemző beépítési módhoz (jellemzően oldalhatáron álló) kell illeszkedni.

(2) Tetőtér csak egyszintesen építhető be.

10. §

A 8. § (1) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott területeken a közterület kialakításának követelményei:

- a) Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban minden esetben legalább egyoldali, a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben kétoldali fasor létesítendő.
- b) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valószínűsíthető meg.
- c) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.
- d) A hulladékgyűjtő szigetet a településkép zavarása nélkül, növényzettel takarva lehet kialakítani.

9. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11. §

(1) A 8. § (1) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott területeken az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak, kerítéseinek színezésére rikító színek használata nem megengedett.

(2) A homlokzatok burkolóanyaga – a gazdasági területek kivételével – nagyeleemes fém és műanyag hullám- illetve trapézlemez burkolat nem lehet.

(3) Homlokzat színezése során fehér, tört-fehér, illetve pasztellszínek és földszínek alkalmazhatók.

(4) A zöldfelület kialakításának követelményei:

- a) A településképi szempontból meghatározó területeken elsősorban tájban honos és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.
- b) A temetőben 100 m² -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).
- c) A településképi szempontból meghatározó területeken, a tájidegen, invazív növényfajok nem alkalmazhatók.

12. §

(1) A 8. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen az új épületek, vagy épületbővítések tömegaránya, fő méretei a környezetében már meglévő épületekhez illeszkedve alakítható ki.

(2) A lakóterületen magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel, mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények épületei kis hajlásszögű tetővel is kialakítható.

(3) A tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.

(4) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatot kivételül - nem helyezhető el.

(5) A lakótelken épülő gazdasági-kiszolgáló épületek a lakóépülettel azonos, vagy azzal harmonizáló megjelenésű homlokzatképzéssel létesíthetők.

(6) Kerítés kialakítása:

- a) A telek utcavonalán áttört kerítés létesíthető.
- b) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés is létesíthető.

(7) A temető területen támfal, kerítésfal, burkolatok a tájnak megfelelő természetes építőanyagokból készíthető.

13. §

(1) A 8. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott területen a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet, mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények épületei kis hajlásszögű tetővel is kialakítható.

(2) Az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindegy és egyéb hagyományos héjazattal létesíthető.

(3) A mezőgazdasági épületek tetőgerince a tereplejtés irányával párhuzamos legyen.

10. Helyi területi védelem alá helyezett területre vonatkozó építészeti követelmények

14. §

(1) Az 1. melléklet 1. pontjában meghatározott helyi védett területen a hagyományos utcaképet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni.

(2) Helyi védelem alatt álló területen, utcavonalon tömör kerítés is létesíthető, tömör kapuzattal.

11. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

15. §

Az 1. melléklet 2. pontjában felsorolt helyi egyedi védelem alatt álló épületeknél, építményeknél építési munkák a következő szabályok betartásával végezhetők:

- a) Helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását, illetve visszaállítását kell előírni.
- b) Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:
 - ba) utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
 - bb) kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyílászervek, vakolt, festett falfelületek,
 - bc) függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok.
- c) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbemjárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.
- d) Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztszárnyal bővíthető, melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, a keresztszárny gerincmagassága nem lehet nagyobb a védett épületénél.
- e) A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati falainak színe fehér, vagy pasztellszínű (különösen sárga, narancssárga, okker, stb.) lehet.
- f) Utcai homlokzaton, tetőfelületen elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabola antenna stb.), közüzemi szolgáltatások

mérő órái, nyomákszabályozó, valamint mesterséges szellőzés kültéri egysége nem helyezhető el.

- g) Épület közvetlenül közterület felé néző homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

12. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó szabályok

16. §

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

- a) védett természeti terület (Őrségi Nemzeti Park),
- b) nemzetközi jelentőségű vadvizek: Ramsari terület,
- c) natura 2000 terület,
- d) országos ökológiai hálózat övezetei (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület),
- e) műemlékek és műemléki környezet,
- f) régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek,
- g) helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: a 8. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott terület, az (1) bekezdés figyelembevételével.

17. §

(1) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(2) Községszisztémái, területgazdálkodási, és tájvédelmi szempontból a Fő utca 129 hrsz szakaszán csak földkábeles hálózat létesíthető, rekonstrukció már csak ilyen módon hajtható végre. A javasolt a község egyéb utcájában a meglévő légvezetékes hálózatának földkábeles hálózatra való átépítése és az új hálózat ilyen módon való kialakítása. Új hálózat kiépítésekor légkábel esetén is az utcai hálózatra való bekötés csak földkábellel készülhet.

(3) Községrendezési szempontból belterületen és külterületen védett építmény környezetében a távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

18. §

A fényszennyezés elkerülése érdekében szükséges az alábbi szempontok figyelembe vétele a közvilágítás és külső világító testek elhelyezése, korszerűsítése esetében:

- a) kerülni kell a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz;
- b) a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van;
- c) az utcákat egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással kell megvilágítani;
- d) a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

13. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

19. §

(1) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.

(2) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségszerűség okán.

(3) Középnymomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznymomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

14. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

20. §

(1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.

(3) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek felülete rikító színű, fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(4) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t.

15. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

21. §²

(1) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(2) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

22. §³

23. §⁴

2 A 21. § a Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (II. 15.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

3 A 22. §-t a Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (II. 15.) önkormányzati rendelete 7. §-a hatályon kívül helyezte.

4 A 23. § a Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (II. 15.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működési körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

24. §⁵

Rátót közterületein elhelyezett reklámhordozónak az alábbi formai követelményeknek kell megfelelni

- a) szerkezete horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készülhet;
- b) plexi vagy biztonsági üveg alkalmazható;
- c) megvilágítható hátsó fényforrás által;
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő kialakítású is lehet.

25. §

(1) A polgármester a jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra, a vonatkozó jogszabályok szerint, településképi bejelentési eljárásban eltérést engedhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklámközzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

26. §⁶

A polgármester – településképi bejelentési eljárásban -az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számítva az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

V. Fejezet

Településképi-érvényesítési eszközök

16. A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

27. §

5 A 24. § a Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (II. 15.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

6 A 26. § a Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (II. 15.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

(1) A település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultáció keretében tájékoztatást biztosít a településképi követelményekről, valamint a hatályos településrendezési eszközben foglalt előírásokról.

(2) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni:

- a) Ha a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló Korm. rendelet hatálya alá tartozó, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
- b) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
- b) a tervezett építési tevékenység helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) az építési tevékenység rövid leírását,
- d) az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.

(4) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.

(5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

17. A településképi véleményezési eljárás

28. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,
- b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló Korm. rendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

29. §

(1) Településképi véleményezési eljárás a Korm. rendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

(2) A polgármester véleménye a 28. §-ban meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

30. §

(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az e rendelet 3. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az ÉTDR tárhelyére fel kell tölteni.

(2) A kérelemhez az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni a Korm. rendeletben meghatározott tartalommal.

18. A településképi bejelentési eljárás

31. §⁷

A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik;
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzathelyület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása;
- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg;
- d) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
- e) kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése, valamint
- f) meglévő rendeltetések, továbbá meglévő rendeltetési egységek számának megváltozása esetén;
- g) védett érték közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere, valamint előtető építése esetén;
- h) védett értéken cégér, üzletfelirat elhelyezése tekintetében;
- i) reklámok, reklámhordozók elhelyezésével, átalakításával kapcsolatban.

32. §

(1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalma

- a) megfelel-e az e rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai konzultáció szerint történt-e,
- c) a b) pont szerinti előírásoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
- b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

33. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.

(2) A kérelmet Rátót Község Polgármesteréhez a Korm. rendeletben meghatározott tartalommal, a 31. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 4. mellékletét képező kérelem benyújtásával.

⁷ A 31. § a Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (II. 15.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

(3) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését - amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában - az önkormányzati főépítész készíti elő.

(4) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Rátót Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

19. A településképi kötelezés, a településképvédelmi bírság

34. §⁸

(1) A településképi kötelezési eljárás keretében a polgármester felhívja az ingatlan-tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) A (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlantulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg – természetes személy esetén 200.000 forintig, nem természetes személy esetén 1.000.000 forintig terjedő – településképvédelmi bírságot szab ki.

(3) A településképvédelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve 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 településképvédelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

(5) A határidőre be nem fizetett településképvédelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai az irányadók.

VI. Fejezet *Záró rendelkezések*

20. Hatályba léptető rendelkezések

35. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

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

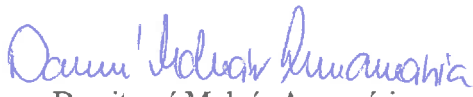
⁸ A 34. § a Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (II. 15.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

21. Hatályon kívül helyező rendelkezések

36. §

Hatályát veszti Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete.

Rátót, 2019. július 17.


Domiterné Molnár Annamária
polgármester




dr. Kelemen Marcell
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2019. július 19. napján.


dr. Kelemen Marcell
jegyző



1. melléklet a 6/2019. (VII.19.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelem

1. Helyi területi védelem

Védendő utcakép: Fő utca 129 hrsz területen



2. Helyi egyedi védelem

Rátót helyi védelem alatt álló épületei, építményei:

	A	B	C	D
S.sz.	Utca	Házs.	Hrsz	Védendő érték
1.	Fő utca	2.	131	Kocsma
2.	Vasút utca	14.	139	Lakóépület
3.	Vasút utca	16.	140	Lakóépület
4.			135/2	Vasútállomás
5.	Templompark			I.-II. világháborús emlékmű
6.	Aradi Vértanúk Parkja		43/2	Brenrieder Katalin és Ferenc emlékmű
7.	Aradi Vértanúk Parkja		43/2	Deák Ferenc faragott szobra

Településképi szempontból meghatározó területek



3. melléklet a 6/2019. (VII.19.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezés – KÉRELEM

RÁTÓT KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

9951 Rátót Ady Endre utca 6.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki dokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb okirat _____

8. ÉTDR azonosító: _____

Kelt: _____ -, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

4. melléklet a 6/2019. (VII.19.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentés – KÉRELEM

RÁTÓT KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

9951 Rátót Ady Endre utca 6.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltatás helye, a telek helyrajzi száma:

3. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltatás megjelölése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

6. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki dokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb okirat _____

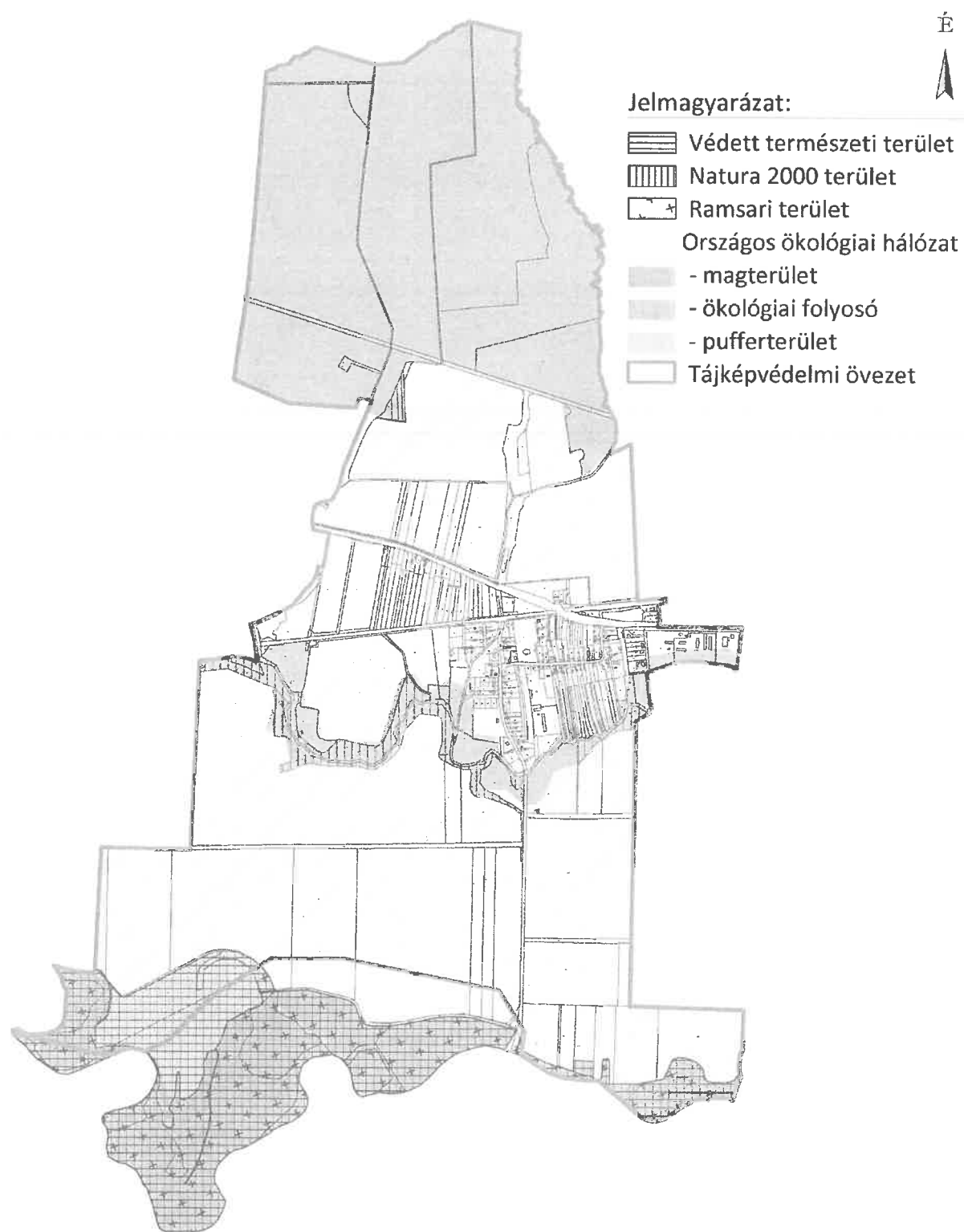
Kelt: _____ -, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

1. függelék a 6/2019. (VII.19.) önkormányzati rendelethez

Településkép védelme szempontjából kiemelt területek

1) Táj- és természetvédelem alatt álló területek



Biológiai egyedi tájérték: facsoport, nevezetes idős fa, egyéb fásítás Órségi Nemzeti Park felmérése alapján:

Sorszám	Jelzet száma	Egyedi tájérték megnevezése	Típusa
3.	10223-003	Középkorú kocsányos tölgy	2.1.1.1.
4.	10223-004	Idős kocsányos tölgy	2.1.1.1.
5.	10223-005	Idős mezezi juhar	2.1.1.1.
6.	10223-006	Középkorú kocsányos tölgyfa	2.1.1.1.
11.	10223-011	Középkorú kislevelű hárs	2.1.1.1.
12.	10223-012	Középkorú kislevelű hársak	2.1.1.2.
13.	10223-013	Középkorú kocsányos tölgyek	2.1.1.2.

2) Örökségvédelemmel érintett területek

A település műemlékei és műemléki környezetéhez tartozó ingatlanok:

törzs-szám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
10755	16629	Fő u. 32.	Kastélypark	Műemlék [tartozék]	97
10755	26847		Széll kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	93, 96, 98, 99, 86/1, 86/5, 87, 101, 102, 103, 129, 88, 91, 92, 44, 43/5, 43/4, 42
10755	9274	Fő u. 32.	Széll kastély	Műemlék	97

A település régészeti lelőhelyei:

azonosító	település	lelőhely-szám	név	védelem	HRSZ
61644	Rátót	1	Kőbokor dűlő	szakmai	064/4
63334	Rátót	3	Vasúti sorompó	szakmai	86/2, 86/8, 86/1, 86/7, 144, 86/9, 145, 049/17, 049/18, 85
63330	Rátót	4	Fő utca 36.	szakmai	129, 27/1, 38/1, 38/2, 31, 32, 33
64098	Rátót	5	Hegy	szakmai	011/6
64100	Rátót	6	Jajgató	szakmai	011/4
64102	Rátót	7	Kastély	szakmai	93, 129, 98, 97, 101, 99, 96
64108	Rátót	8	Ádám-hegy	szakmai	011/2, 011/6, 011/5, 011/4, 011/7
89013	Rátót	9	Poletár	szakmai	035/12, 035/30, 132/7

3) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület:

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület a 97 hrsz telken lévő Széll kastély parkja és a 43/2 hrsz telken fekvő Aradi vértanúk emlékparkja.



2. függelék a 6/2019. (VII.19.) önkormányzati rendelethez

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

Külterületi útmenti fásításához ajánlott fafajok:

Quercusrobur (kocsányos tölgy)

Quercuspetraea (kocsánytalan tölgy)

Carpinusbetulus (gyertyán)

Fraxinusexcelsior (magas kóris)

Acerpseudoplatanus (hegyi juhar)

Acercampestre (mezei juhar)

Tiliacordata (kislevelű hárs)

Tiliaplatyphyllos (nagylevelű hárs)

Tiliatomentosa (ezüsthárs)

Beépítésre szánt területek útjainak növénytelepítéséhez ajánlott növényfajok:

Fák

Díszfák

Magas fák

Quercusrobur (kocsányos tölgy)

Quercuspetraea (kocsánytalan tölgy)

Carpinusbetulus (gyertyán)

Tiliacordata (kislevelű hárs)

Tiliaplatyphyllos (nagylevelű hárs)

Fraxinusexcelsior (magas kóris)

Középmagas fák

Acercampestre (mezei juhar)

Prunuspadus (zselnicemeggy)

Pyruspyraster (vadkörte)

Gyümölcsfák

Alma

Körte

Cseresznye

Meggy

Szilva

Ringló

Cserjék

Utcák zöldfelületein

Hibiscussyriacus (mályvarósa)

Lavandulaangustifolia (fás levendula)

Forsythia x intermedia (aranyvessző)

Hydrangeaarborescens (fás hortenzia)

Deutziascabra (gyöngyvirágcsereje)

Paeonialactiflora (fás bazsarózsa)

Potentillafruticosa (cserjés pimpó)

Salviaofficinalis (zsálya)

Spiraeasp. (gyöngyvessző)

Syringavulgaris (orgona)

Buddleiavidii (nyári orgona)

Buxusempervirens (puszpáng)

Évelők

Asteralpinus (őszirózsa)

Asterdumosus (törpe őszirózsa)

Asterlinosyris (aranyfürt)

Asternovi-belgii (kopasz őszirózsa)

Delphinium x cultorum (szarkaláb)

Centaureadealbata (szürkés imola)

Hydrangeamacrophylla (hortenzia)

Brunneramacrophylla (kaukázusi nefelejcs)

Bergeniaccordifolia (szívlevelű bőrlevél)

Convallariamajalis (gyöngyvirág)

Hostasp. (árnyékliliom)

Hemerocallis sp. (sásliliom)

Gaillardia x grandiflora (kokárdavirág)

Irissp. (nőszirm)
Rozmarinusofficinalis (rozmaring)
Salviaofficinalis (orvosi zsálya)
Salvianemorosa (ligeti zsálya)
Chrysanthemumsp. (krizantém)
Sedumsp. (varjúháj)
Potentillaaurea (arany pimpó)
Tulipasp. (tulipán)
Narcissussp. (nárcisz)
Hyacinthusp. (jácint)
Crocus sp. (krókusz)

Egynyáriak

Calendulaofficinalis (körömvirág)
Callistephuschinensis (őszirózsa)
Tagetessp. (büdöske)
Portulacagrandiflora (porcsin rózsza)
Verbenahybrida (kerti vasfű)
Dahliasp. (dália)
Antirrhinummajus (tátika)
Cosmosbipinnatus (pillangóvirág)
Viola x witrockiana (árvácska)

3. függelék a 6/2019. (VII.19.) önkormányzati rendelethez

Telepítésre nem javasolt, idegenhonos inváziós fajok jegyzéke az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

Az Európai Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos növényfajok jegyzéke:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharishalimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabombacaroliniana
Vízijácint	Eichhorniacrassipes
Perzsa medvetalp	Heracleumpersicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleumsosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyleranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigiagrandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigiapeploides
Sárga lápbuzogány	Lysichitonamericanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllumaquaticum
Keserű hamistüröm	Partheniumhysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicariaperfoliata
Kudzu nyílgyökér	Puerariamontana var. lobata

Várhatóan az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	Asclepiassyriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodeanuttalii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiensglandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllumheterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleummantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunneratinctoria
Tollborzfü	Pennisetumsetaceum
	Alternantheraphiloxeroides
	Microstegiumvimineum

A Natura 2000 gyepterületeken az inváziós és termőhely-idegen növényfajok megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robiniapseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinusamericana
bálványfa	Ailanthusaltissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnusangustifolia
fekete fenyő	Pinusnigra
erdei fenyő	Pinussilvestris
gyalogakác	Amorphafruticosa
kései meggy	Prunusserotina
zöld juhar	Acernegundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolaccaamericana
japánkeserűfű fajok	Fallopiaspp.
kanadai aranyvessző	Solidagocanadensis
magas aranyvessző	Solidagogigantea
parlagfű	Ambrosiaartemisifolia
selyemkóró	Asclepiassyriaca
süntők	Echinocystislobata

A földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen:

parlagfű (Ambrosiaartemisiifolia),
keserű csucsor (Solanumdulcamara),
selyemkóró (Asclepiassyriaca),
aranka fajok (Cuscutaspp.).