

## **Túrony község Önkormányzata Képviselő-testületének**

...../2017. (.....) sz. rendelete a

### **TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL**

Túrony község Önkormányzatának Képviselő-Testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) -h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) - (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

#### ***I. FEJEZET***

#### ***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

#### ***1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések***

##### **1. § A rendelet célja**

- (1) Túrony község településkép védelméről szóló rendeletének (továbbiakban: rendelet) célja a község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
  - b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
  - c) a településképi követelmények meghatározásával;
  - d) a településképi szakmai konzultációval;
  - e) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmények) rögzítésével;
  - f) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
  - g) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

##### **2. § A helyi védelem célja**

- (1) A helyi védelem célja a község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a közös nemzeti kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

##### **3. § A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település sajátos, egyedi adottságokkal rendelkező, a múltját őrző valamely építészeti karakter, elem, terület megjelölése, és megóvása, valamint ezek fejlesztése során alkalmazandó szabályok megállapítása. Továbbá célja a település adottságaiból, szerkezetéből fakadóan a településkarakter, településkép jövőbeni alakítását befolyásoló elvárások megfogalmazása.

#### 4. § A rendelet területi hatálya

- (1) A rendelet területi hatálya Túrorny község teljes közigazgatási területe.
- (2) A rendelet előírásait az Önkormányzat Képviselő-Testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

#### 5. § A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata

- (1) **Illeszkedés elve:** A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
- (2) **Védett értékek:** a helyi építészeti örökségnek a helyi egyedi vagy helyi területi védelem alatt álló, önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított azon elemei, amelyek településkép és településtörténet szempontjából meghatározók, sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, várostörténeti, településképi vagy település-szerkezeti értéküknél fogva a település szempontjából kiemelkedő értékűek.
- (3) **Műemléki jelentőségű terület:** műemléki jelentőségű területként kell védeni a település azon részét, amelynek jellegzetes szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese, összefüggő rendszert alkotva történelmi jelentőségű és ezért műemléki védelemre érdemes.
- (4) **Értékvizsgálat:** a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész, melynek minimális tartalma:
  - a) cím;
  - b) helyrajzi szám;
  - c) védelemre javasolt elem megnevezése, funkciója;
  - d) védelemre javasolt elem történeti, műszaki bemutatása;
  - e) védelem alá helyezés indoklása, védelmi kategória megnevezése;
  - f) fénykép(ek);
  - g) alaptérképi kivágat a védelemre javasolt elem elhelyezkedésének bejelölésével.
- (5) **Áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 70 %-t nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-t, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg a 60 cm-t.
- (6) **Utcai épület:** az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.
- (7) **Udvari épület:** az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.
- (8) **Megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezés:** abszorpciós hűtőberendezés (megújuló energia hasznosításával), biomasszát hasznosító tűzhelyek, biomassza tüzelésű egyedi készülékek, biomassza tüzelésű kazánok, hibrid napenergia hasznosítás berendezései,

hőszivattyús rendszerek, légkollektorok, napelemek és tartozékok, napkollektorok (vizes), szélenergia-hasznosító berendezések, vízforgató.

- (9) **Cégér:** valamely mesterség jelvényeként használt, rendszerint műhely, üzlet bejárata fölé kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra. Cégérnek minősül az üzlethelyiségnél nem a falsíkra kihelyezett tábla is, amely csak ugyanazokat az információkat tartalmazza, amely cégtáblán kerülhet elhelyezésre. Cégérnek minősül a kerítés síkjára merőlegesen kihelyezett, a cégér leírásának megfelelő tábla. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető berendezés, amely nem közvetlenül az üzlet jellegével, hanem az ott árusított termékkel kapcsolatos.
- (10) **Információs célú berendezés:** olyan berendezés, mely a helyi közügyekkel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk közzétételére szolgál, azaz önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, információs vitrin, útbaigazító hirdetmény, közérdekű molinó.
- (11) **Reklám:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmező rendelkezései szerinti reklám.
- (12) **Reklámhordozó:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmező rendelkezései szerinti reklámhordozó.
- (13) **Építési reklámháló:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendelet értelmező rendelkezései szerinti építési reklámháló.
- (14) **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.
- (15) **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.
- (16) **Útbaigazító hirdetmény:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
- (17) **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.

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

#### **2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

#### **6. § A helyi védelem feladata**

- (1) A helyi védelem feladatkörébe tartozik a védelmet igénylő építészeti örökség:
  - a) meghatározása, dokumentálása;
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása;
  - c) megőrzése, megőriztetése és
  - d) a lakossággal történő megismertetése.

#### **7. § A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai**

- (1) Védelem alá helyezést, illetve a védelem megszüntetését a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partner, az Önkormányzat, valamint államigazgatási szerv kezdeményezhet.
- (2) Védelem alá helyezés iránti kezdeményezés minimális tartalma az alábbi:
  - a) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai (hrsz., cím, térképi feltűntetés),
  - b) a javasolt helyi védelem jellege (területi, egyedi),
  - c) a kezdeményezés rövid indoklása (pl.: eredete, története, hozzá kapcsolható esemény, ...stb.),
  - d) a védendő elem értékvizsgálata és
  - e) a kezdeményező adatai.
- (3) Helyi védelem megszüntetésére kizárólag az alábbi előírások betartása mellett kerülhet sor:
  - a) a megszüntetés hatására a települési arculat nem változik kedvezőtlen irányba,
  - b) műszaki indokok alapján (a védelem tárgyának megszűnése, vagy állagának jelentős megromlása), vagy
  - c) életveszély-elhárítása miatt, vagy
  - d) a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése miatt.
- (4) Helyi védelem megszüntetése iránti kezdeményezés minimális tartalma az alábbi:
  - a) az érintett elem értékleltár szerinti sorszáma,
  - b) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai (hrsz., cím, térképi feltűntetés),
  - c) a kezdeményezés rövid indoklása,
  - d) a helyi védett elem teljes körű műszaki felmérése (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, minden irányú fényképes dokumentálás) és
  - e) a kezdeményező adatai.
- (5) A kezdeményezések beadásának módja:  
a polgármesternek, vagy a települési főépítésznek címezve e-mailben, vagy postai úton, a kezdeményező elérhetőségével és azonosításához szükséges adataival.
- (6) Amennyiben a kezdeményezés nem tartalmazza a (3) bekezdésben meghatározottakat, a helyi védetté nyilvánítás vagy a helyi védelem megszüntetésének szakmai előkészítője a kezdeményezőt határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel. A hiánypótlás elmulasztása esetén a védelem megszüntetésére, vagy megváltoztatására irányuló kezdeményezés eredménytelen.

## **8. § Testületi döntéssel összefüggő feladatok**

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, vagy helyi védelem megszüntetéséről kizárólag az Önkormányzat Képviselő-testülete hozhat – e rendelet módosítása vagy felülvizsgálata keretében – döntést.
- (2) Jelen rendelet módosítására vagy felülvizsgálatára az eljárásrendi szabályoknak megfelelően, nyilvánosság biztosítása mellett kerülhet sor a kezdeményezés hiánytalan benyújtásának napjától számított 60 napon belül, vagy a soron következő képviselő-testületi ülés alkalmával.
- (3) A helyi védelem nyilvántartása – sorszám, cím, helyrajzi szám és a védelem tárgya megjelölésével, a védelem jellege szerinti megkülönböztetéssel – a településképi rendelet 1. sz. mellékletében szerepel. Az aktualizált nyilvántartás vezetéséről a települési főépítész szakmai iránytatása mellett, az Önkormányzat jegyzője gondoskodik.
- (4) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (5) Helyi védelem megállapításáról, vagy megszüntetéséről írásban értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát, az illetékes építési hatóságot. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (6) Helyi védettség alatt álló egyedi érték (a továbbiakban: helyi védettségű egyedi érték) műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (7) Helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.
- (8) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (9) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
- (10) Jelen rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt egyedi helyi építészeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik.

### ***3. A területi védelem meghatározása***

## **9. § A helyi területi védelem jegyzéke**

- (1) A helyi területi védelem célja, a történetileg kialakult egyes településrészek szerkezetének és településképiének védelme, amelyen belül esetenként meg kell őrizni a településrész kialakult jellegzetes területfelhasználását, az utca vonalvezetését, a telekrendszer jellegzetességeit, a kialakult építési vonalakat, a beépítés módját és karakterét, az építmények jellemző magasságát, színezését, kerítéseket, jellegzetes növényzetet.
- (2) A település helyi védett területeit az 1. számú melléklet (1) bekezdése tartalmazza.

#### ***4. Az egyedi védelem meghatározása***

##### **10. § A helyi egyedi védelem jegyzéke**

- (1) Túrony község egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökségének nyilvántartását, jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
- (2) Egyedi védelem az alábbi elem(ek)re terjedhet ki:
  - a) építmény egészére,
  - b) építmény részletére,
  - c) alkalmazott anyaghasználatra,
  - d) tömegformálásra,
  - e) homlokzati kialakításra,
  - f) táj- és kertépítészeti alkotásra,
  - g) egyedi tájértékre,
  - h) növényzetre,
  - i) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
  - j) utcabútorra.

#### ***5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek***

##### **11. § Tulajdonosi kötelezettség**

- (1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkori tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:
  - a) a védett elem/elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását;
  - b) a védett elem/elemrészlet jókarbantartásáról, állapotának megőrzéséről gondoskodni kell;
  - c) a védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékóvó átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni,
  - d) a védett elem bontására kizárólag a védettség alóli kivételt követően kerülhet sor,
  - e) a védett elem részleges bontására csak műszaki indokoltság esetén, a visszaépítés kötelezettségével kerülhet sor,
  - f) a helyi védettségű egyedi érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan,
  - g) a karbantartási, helyrehozatali, állapot megóvási kötelezettség elmulasztása esetén a védett elem tulajdonosával szemben a jelen rendelet 32. § szerinti településképi kötelezési eljárás kezdeményezhető.

### ***III. FEJEZET***

#### ***A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK***

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

##### **12. § A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke**

- (1) Túrony község településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolását jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) országos ökológiai hálózat övezetei,
  - b) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete,
  - c) falusias lakóövezet.
- (3) Jelen rendelet 2. melléklete szerinti településképi szempontból meghatározó területek beépítésre szánt építési övezetekkel érintett részén:
- a) a homlokzatkialakítások egymáshoz való illeszkedését,
  - b) az épületek összhangot mutató elhelyezését,
  - c) a minőségi anyaghasználatot,
  - d) a harmóniát tükröző színezést,
  - e) az előkertek rendezettségét,
  - f) a kerítések összhangját,
  - g) az utcai fásítások utcaszakaszonként való összehangolását,
  - h) az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését,
  - i) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot el kell érni.
- (4) Jelen rendelet 2. melléklete szerinti településképi szempontból meghatározó területek beépítésre nem szánt építési övezetekkel érintett részén:
- a) a tájkarakter megőrzését,
  - b) a kilátás és rálátásvédelem szempontjainak figyelembevételét,
  - c) az építmények tájba-illeszkedését,
  - d) az építmények környezetükkel összhangot mutató elhelyezését,
  - e) a minőségi és természetes anyaghasználatot,
  - f) a visszafogott színezést,
  - g) a táji hagyományokat tükröző növényállomány ültetését,
  - h) az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését el kell érni.

#### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

#### **13. § Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

- (1) Nyílászáróknál nem alkalmazható:  
az építményhez, egymáshoz és környezetükhöz nem illeszkedő anyagok, színek, szerkezeti és dekorációs elemek.
- (2) Világításnál nem alkalmazható:
- a) gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé, vagy éppen az égbolt irányába irányított fény,
  - b) felfelé irányuló, talajszintbe épített fényvetőket,
  - c) egyenetlen, magas intenzitású világítás,
  - d) vidéki utakon a 0,3 cd/m<sup>2</sup> fénysűrűség, azaz kb. 4 lux megvilágítás feletti világítás,
  - e) a tényleges használat idejéhez nem igazodó kültéri világítás, így az éjfél utáni fényerősökkenntés hiánya, valamint a nem közcélú világítás bekapcsolva tartása.

**8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**14. § A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

- (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden e rendelettel nem szabályozott esetben.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:
  - a) környezetéhez igazodik,
  - b) a település építészeti karakterét megőrzi,
  - c) a meglévő formakultúrát megtartja,
  - d) arányos, környezeti léptékhez igazodó épülettömeget eredményez; továbbá
  - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területekre (falusias lakóterület) vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:
  - a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:
    - aa) épületek elhelyezését a beépítési- és illeszkedési szabályok figyelembevételével kell meghatározni,
    - ab) épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ingatlanok és az ingatlanokon álló építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, azok állagát ne veszélyeztesse, benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága biztosított legyen, a környezetre káros hatást ne fejtson ki,
    - ac) amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az utcai épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni,
    - ad) észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek és oldalhatáron álló építési hely esetén az északi telekhatárra telepített utcai épület elhelyezést kell alkalmazni,
    - ae) kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek és oldalhatáron álló építési hely esetén az utcasoron kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában a nyugati telekhatárra telepített utcai épület elhelyezést kell alkalmazni,
    - af) udvari épület oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal összhangban, azonos telekhatáron helyezhető el, az utcai épülettel azonos építészeti egységet alkotva építendő,
    - ag) újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető,
    - ah) járműtároló, melléképítmény új építés esetén a fő rendeltetést tartalmazó épületben, vagy azzal szorosan összeépítve, azonos építészeti megjelenéssel kell kialakítani, melléképület utcafrontra nem helyezhető,
    - ai) terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,
    - aj) terepszint alatti építmény földalatti részei új építés és bővítés esetén nem nyúlhatnak túl az építési helyen,
    - ak) állattartásra szolgáló építményeket úgy kell elhelyezni és használni, hogy az ingatlanon és a szomszédos ingatlanon álló építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozzák, azok állagát ne veszélyeztessék, a környezetre káros hatást ne fejtessenek ki.
  - b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében legfeljebb:
    - ba) tetőtér beépítéses,
    - bb) pincét tartalmazó épület alakítható ki.



- c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:
    - ca) a táji látványt nem zavaró,
    - cb) a növényzettel harmonikus,
    - cc) természetes anyagokból készülő,
    - cd) az épületek, építmények összhangjára ügyelő kerti építmények, műtárgyak helyezhetőek el,
    - ce) helybeli állattartás esetén a trágyatároló az állattartó épülettel egységben épülhet, zárt, fedett, szivárgásmentes, szigetelt kivitelben.
  - d) kerítés kialakítás tekintetében alapelv:
    - da) új beépítésű területek esetén áttört kerítést kell létesíteni,
    - db) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
      1. legfeljebb 1,80 m magasság,
      2. településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítő elemek felhasználása,
      3. az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,
      4. időtálló, minőségi anyagok használata,
      5. élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér szín alkalmazása,
      6. elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használata,
      7. kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.
    - dc) síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet,
    - dd) kerítésen ingatlanonként egy cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el 0,20 m<sup>2</sup> maximális mérettel, 1:1 és 1:3 oldalarány közötti méretekkel,
    - de) műemléki környezetben lévő telek utcai kerítésén reklám- és hirdetőtábla csak főépítési hozzájárulással helyezhető el.
  - e) közterület alakítási terv tekintetében:
    - ea) közterület-alakítási tervet a településképi szempontjából meghatározó terület legalább utcaszakaszonkénti, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni, a Képviselő-testület mindenkorai döntésében szereplő területre, a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével,
    - eb) a közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell alkalmazni,
    - ec) közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén a fasorok kiegészítendőek, a közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell.
- (4) A település teljes közigazgatási területén, növényzet esetében a honos, tájegységre jellemző fajok alkalmazása szükséges. Különlegesen lényeges a külterületek és a természetes növényzónák esetében a honos növények alkalmazása és az invazív fajok elkerülése.
- (5) A növénytelepítés során javasolt, tájegységre jellemző, honos fajok, Duna-Dráva Nemzeti Park általi ajánlását és a kerüendő, invazív fajok listáját a 6. számú melléklet tartalmazza.

## **15. § A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi egyedi építészeti követelmények**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területekre (falusias lakóterület) vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:
- aa) időtálló,
  - ab) minőséget képviselő,
  - ac) természetes (pl. kő, tégl, fa),
  - ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű,
  - ae) tetőfedés esetén hagyományos anyagú és színezésű égetett agyagcserép, vagy ezzel azonos színezésű és megjelenésű minőségi betoncserép,
  - af) terepszint alatti építmény, pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- b) a tömegformálás tekintetében bármely:
- ba) építészeti minőséget tükröző,
  - bb) funkciójával összhangot mutató,
  - bc) logikus tömegformálás használható,
  - bd) arányos, legfeljebb a szabályozásban megengedett épületszélességgel,
  - be) utcai és udvari épület esetén  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$  közötti tetőhajlásszöggel,
  - bf) udvari épület az utcai épület gerincmagasságát legfeljebb 1 m-el haladhatja meg,
  - bg) a tető főgerincének iránya a környezetéhez illeszkedőnek kell lennie, új építés, vagy új tető létesítése esetén a gerincvonalnak a közvetlenül szomszédos tetővonalakhoz igazodnia kell, amennyiben a két szomszédos tető gerincvonala azonos irányú (utcára merőleges, vagy azzal párhuzamos), a közöttük lévőnek is ezekkel egyezőnek kell lennie,
  - bh) ha az előző pontban részletezett módon nem meghatározható a tetőgerinc iránya akkor az oldalhatárral párhuzamos legyen,
  - bi) tetőfelépítmény csak a településképbé és az épület egészéhez illeszkedő kialakítással, formával létesíthető tetőfelépítmények, álló tetőablakok által elfoglalt felületi hossz, a tető hosszának 1/3-át nem haladhatja meg,
  - bj) a tetőidom utcai lezárása oromfalas legyen, legfeljebb 1 cserépnyi tető túlnyúlással.
- c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:
- ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
  - cb) logikát tükröző, tagozatokat visszafogottan használó,
  - cc) díszítésében egyszerűsége törekvő,
  - cd) a településen hagyományos színezést kell alkalmazni elsősorban fehér festés,
  - ce) egyéb színek alkalmazása esetén földszínek, pasztellszínek alkalmazhatók,
  - cf) a hideg és erős színek használatát kerülni kell,
  - cg) nyílásrendszerében rendezett, hagyományos arányú és méretű nyílásrend alkalmazható,
  - ch) az oromfalon legfeljebb két, hagyományos méretű padlásablak jelenhet meg,
  - ci) az utcai homlokzaton garázkapu nem jelenhet meg,
  - cj) természetes, vagy természetes hatású anyagokat (pl. kő, tégl...) alkalmazó,
  - ck) állattartásra szolgáló építménynek a telekhatáron, vagy attól számított 3 m-en belül álló homlokzatán nyílás nem létesíthető,
  - cl) a megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezést az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez igazodóan kell elhelyezni, a 24. §-ban foglalt szabályok szerint,
  - cm) a berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékai az utcáról látszó homlokzatokon látható módon nem helyezhetők el,
  - cn) az utcai homlokzaton nem helyezhető el parabolaantenna, egy épületen rendeltetési egységenként, egy parabolaantenna helyezhető el,
  - co) épületgépészeti és egyéb berendezések, tartozékaik, a légkondicionáló kültéri egységeinek településképi látványt zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli

- homlokzatra és szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületre rögzítését el kell kerülni,
- cp) szerelt kémény utcai homlokzaton nem építhető,
  - cr) gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése védett épületeken és környezetükben tilos,
  - cs) cégtábla, üzletfelirat, cégér a tevékenységnek helyet adó épület tetőfelületén nem helyezhető el, egyéb felületein az épület megjelenésével, anyaghasználatával, színével összhangban helyezhető el,
  - ct) az épületen tevékenységet folytató szervezetenként 1 db cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el, mindezek megjelenésüket tekintve egységet képezve,
  - cu) épületen üzletenként 1 db önálló kirakatszekrény helyezhető el a homlokzat kialakításával, a nyílásrenddel összhangban,
  - cv) a szolgáltatást, kereskedelmi, vendéglátóipari szolgáltatást végző épület nyílászárója felületének legfeljebb 30%-án tartalmazhat üzletfeliratot, reklámot, hirdetést,
  - cw) fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés, a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti, elhelyezése - ha van - a földszinti osztópárkány alatt, de 2,50 méteres magasság alá nem érhet,
  - cx) cégér még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát és egyéb meghatározó építészeti elemét,
  - cy) épületen, önálló szerkezeten – kivétel kerítés - elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, cégér, egyéb reklámfelirat maximális mérete 2,00 m<sup>2</sup> lehet,
  - cz) világítást tartalmazó felirat kizárólag a cégér, céglogó lehet, a villogó, futó szöveget tartalmazó felirat, cégér, logó nem helyezhető el.
- d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak eleget tevő növényzet telepíthető:
- da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat,
  - db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
  - dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
  - dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
  - de) nem allergén fajokat alkalmazó, valamint
  - df) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.
- e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:
- ea) egységes arculatot kialakító,
  - eb) zavarosságot nem keltő,
  - ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
  - ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,
  - ee) a táji látványt előtérbe helyező, valamint
  - ef) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő.
- f) a sajátos építményfajták elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – az alábbi előírásokat kell betartani:
- fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelembe kell venni.

#### ***9. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények***

### **16. § A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

- (1) Helyi védett területen az épületek, építmények alakításának elsődleges szabálya, a helyi építési szabályzat előírásainak keretein belül, az illeszkedés a meglévő, kialakult környezethez. A beavatkozások a védett terület értékében, utcaképben, karakterben negatív változást nem eredményezhetnek. Az illeszkedés során elsősorban a 3-3 szomszédos, és szemben lévő ingatlanokat kell vizsgálni. A megjelölt környezetben található helyi védett egyedi értékhez különösen kell illeszkedni.
- (2) A helyi területi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó területi építészeti követelmények:
  - a) védett épületet tartalmazó ingatlanon további épület, építmény elhelyezése csak a védett érték telepítéséhez illeszkedően, annak elsődlegességét tiszteletben tartóan helyezhető el. Előkertben építmény, valamint az épület megjelenését befolyásoló műtárgy nem helyezhető el.
  - b) előkert nélküli beépítés esetén, utcai oldalon tömör kerítés létesíthető. A tömör kerítés legmagasabb pontja az 1,80 métert nem haladhatja meg, térszín feletti része kizárólag az illeszkedés szabályának megfelelő anyaghasználattal készíthető. Szomszédos telekhatárok között csak áttört kerítés építhető. Sövénykerítés létesíthető, mely a védett értéket az utca felől nem takarhatja ki, az épület előtt 1,5 m-nél magasabb, a szomszédos telekhatárok között 2,0 m-nél magasabb nem lehet.
- (3) A helyi területi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
  - a) felújítás, bővítés, új építés esetén az épületrészek anyaghasználatának, a védett értékhez illeszkedőnek, annak megjelenését és értékét megtartónak, hangsúlyozónak kell lennie,
  - b) az ingatlanon álló, fő funkciójú épület egészének azonos színűnek, anyaghasználatának egymáshoz és az utcaképhez illeszkedőnek kell lennie,
  - c) védett területen elhelyezkedő, egyedileg nem védett épület tetőfelületén, homlokzatán megújuló energia hasznosításának berendezései, épületen kívüli fém kémény, illetve parabolaantenna, az utcai telekhatártól mért 10 méteren belül nem helyezhető el. Napelemek, napkollektorok a telken a védett érték tiszteletben tartása, érvényesülése mellett helyezhetők el, az utcáról nem látható telekrészen,
  - d) utcai homlokzaton terasz, erkély nem létesíthető.
  - e) utcai homlokzaton égéstermék kivezető, szellőző berendezés eleme nem helyezhető el.
- (4) Homlokzatképzésnél - amely magában foglalja a tetőfelület kialakítását is - nem alkalmazhatók:
  - a) erős, élénk, hivalkodó, környezetétől elütő, kontrasztos – kivéve a fehér és ettől elütő szín – színű anyagok használata,
  - b) a település történelmi anyaghasználatától idegen (pl. fém, műanyag) homlokzati anyag használata.
- (5) Tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazható:
  - a) hullámpala, pala,
  - b) rozsdásodó bádóg,
  - c) bevonatos acél cserepes- és trapézlemez, acél fegyverzetű szendvicspanel,
  - d) bevonatos alumínium cserepes- és trapézlemez,
  - e) bitumenes zsindely,
  - f) műanyag hullámlemez.

### **17. § A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- (1) A helyi védett épületek tömegét, nyílásrendjét, nyílásméreteit, tetőhajlását megváltoztatni kizárólag az eredeti állapot visszaállítása okán lehet. Védett épület bővítése, a telken új épület építése esetén magastetőt kell kialakítani, melynek hajlásszöge a védett értéken lévő tetőhöz igazodjon, 35°-45° között kell lennie.
- (2) Az épület magassága kizárólag a felújítás során felmerülő szerkezeti, technológiai okból változhat.
- (3) Védett épület homlokzati anyagának és színének, tetőfedés anyagának, nyílászárói anyagának, utcai ablakok meglévő osztásának megváltoztatása csak az eredeti állapot visszaállítása érdekében megengedett. Bővítés, új építés esetén az új épületrészek anyaghasználatának, a védett értékhez illeszkedőnek, annak megjelenését és értékét megtartónak, hangsúlyozónak kell lennie.
- (4) Védett épület tetőfedésére natúr cserépszínű cserepet kell használni. A cserép formájának a védett értékhez és a környezethez illeszkednie kell.
- (5) Védelem alatt álló épületen a tetőtér hasznosítása esetén, a tetőn kizárólag tetősíkban fekvő ablak létesíthető.
- (6) Védett épületek telkein a zöldfelületeket az építészeti érték megjelenéséhez illeszkedően kell kialakítani. A telken az épület által elfoglalt terület, a burkolt felületek, valamint a kertként használt felületeken kívüli területeket zöldfelületként kell kialakítani. A telken a cserjék és a fák fajtájának és helyének megválasztásakor a helyi klimatikus és táji adottságokon túl az építészeti érték telken való elhelyezéséhez is illeszkedni kell.
- (7) Helyi egyedi védelem alá helyezett épületek védett értéket hordozó tetőfelületén – a csapadékvíz-elvezető rendszert is beleértve – az építéskorival egyező anyaghasználat és szerkezeti megoldás alkalmazható.
- (8) Helyi egyedi védelem alatt álló épület, valamint helyi védett területen álló épület
  - a) utcai és telekhatártól 10 m-en belül lévő tetőfelületén:
    - aa) antenna felépítmény,
    - ab) klíma-berendezés, valamint egyéb gépészeti berendezés kültéri egysége,
    - ac) reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, cégtábla, üzletfelirat, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés,
    - ad) háttérvilágítással ellátott, LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő tájékoztató, információs berendezés.
  - b) utcai és telekhatártól 10 m-en belül lévő homlokzatán:
    - ba) reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés,
    - bb) üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés kivételével,
    - bc) napelem, napkollektor,
    - bd) új parapet-konvektor, klíma-berendezés, valamint egyéb gépészeti berendezés kültéri egysége,
    - be) háttérvilágítással ellátott, LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő tájékoztató, információs berendezés,
    - bf) reklámmegjelenítést tartalmazó árnyékolószerkezet nem helyezhető el.

**18. § A helyi védelemben részesülő területen lévő sajátos építményre, műtárgyra, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények**

- (1) Helyi egyedi védett értéket érintő építési tevékenység során az építéskori vagy a védett érték által meghatározott karakterhez illeszkedő anyagok és színek alkalmazhatóak.
- (2) A sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelményeket kell alkalmazni:
  - a) időtálló,
  - b) minőséget képviselő,
  - c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,
  - d) élénk színeket kerülő,
  - e) nem telített és környezetétől nem elütő színű,

*10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése*

**19. § Területek, amelyek alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:**

- (1) A település alábbi területei alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
  - a) beépítésre nem szánt területeken
    - aa) erdőterületek,
    - ab) mezőgazdasági területek,
    - ac) vízgazdálkodási területek,
    - ad) közlekedési területek,
    - ae) közműterületek.

**20. § Területek, amelyek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:**

- (1) A település alábbi területei nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
  - a) beépítésre szánt terület,
  - b) védett természeti területek,
  - c) tájképvédelmi területek.

**21. § A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények**

- (1) A sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelményeket kell alkalmazni:
  - a) időtálló,
  - b) minőséget képviselő,
  - c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,
  - d) élénk színeket kerülő,
  - e) nem telített és környezetétől nem elütő színű,  
kivéve, ha szakági, vagy magasabb rendű jogszabályok másképp rendelkeznek.

## *11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények*

### **22. § A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

- (1) Reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés a település közigazgatási területén belül, kizárólag a meglévő környezethez illeszkedő, egységes kialakítású, azonos megjelenésű lehet.
- (2) A település területén a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült egymást nem eltakaró reklám, reklámhordozó elhelyezés alkalmazható.
- (3) A település területén reklámhordozó 10 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el az út azonos oldalán.
- (4) A település területén nem rozsdásodó, állékony, könnyen karbantartható, élénk színeket nem használó, a reklám megjelenését nem befolyásoló kialakítású reklámhordozók helyezhetők el.
- (5) Utcabútor a település közigazgatási területén belül, kizárólag a meglévő környezethez illeszkedő, egységes kialakítású, azonos megjelenésű lehet.
- (6) Utcabútor, reklámhordozó, épület előtt az épület utcai homlokzatához legjobban illeszkedő helyen helyezhető el úgy, hogy az épület megjelenését, megközelítését ne akadályozza, az épület bejáratáról a figyelmet ne vonja el.
- (7) Utasváró függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 4 db kétoldalas 1,2 x 1,8 m reklámfelületű hirdetőberendezés alakítható ki úgy, hogy az utasváró átláthatóságának fenntartása érdekében a hirdetőberendezések között legalább 1,2 m távolságot kell tartani. A hirdetőberendezések háttérvilágítással elláthatók, de villódzó fénytechnika, LED-kijelző, vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható.
- (8) Kioszk függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 1,2 x 1,8 m reklámfelületű hirdetőberendezések alakíthatók ki. A hirdetőberendezések háttérvilágítással elláthatók, de villódzó fénytechnika, LED-kijelző, vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható.
- (9) A közigazgatási területen a településen üzemelő közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a 12,00 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (10) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
  - a) az önkormányzat működés 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.
- (11) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb 2/3-a vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább 1/3-a a 10. bekezdés szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.

- (12) Reklám a közterületi reklámhordozón:
- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön,
  - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött,
  - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben, helyezhető el.
- (13) Belterületen a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területének úttesten kívüli burkolatlan részén, járdán, gyalogúton és kerékpárúton található közvilágítási, villany- és telefonoszlopon elhelyezhető kétoldalas reklámhordozó legfeljebb 0,8 x 1,2 x 0,1 m befoglaló méretű lehet. Oszloponként legfeljebb 1 db hirdetőberendezés helyezhető el.
- (14) Legfeljebb évente 12 naptári hét időtartamában az Önkormányzat, az Önkormányzat intézménye vagy állami intézmény rendezvényeit népszerűsítő reklámhordozók a közterületen járdán vagy téren, egyéb közintézményen elhelyezhetők. Az alkalmazható hirdetőberendezések a következők lehetnek:
- a) legfeljebb 1 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 m magasságú, igényesen kivitelezett, nem borulásveszélyes reklámtotem, amelynek minden felülete felhasználható a reklám közlésére,
  - b) az Önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami közintézmény épületének homlokzatán elhelyezett reklám vagy hirdetőberendezés méretkorlátozás nélkül.

### **23. § Eltérési szabályok**

- (1) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozótartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó-reklámrendeletben rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra el lehet térni:
- a) saját tevékenységet hirdető építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett, abban az esetben, ha az érintett építésnapló-bejegyzéssel igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy vállalja ennek vezetését, és ezzel igazolja a felújítás megkezdését,
  - b) a nyilvánosság biztosítására szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, bármely települési területen megengedett.

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

### **24. § Az elhelyezhető egyéb műszaki berendezések településképi követelményei**

- (1) Az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó formai követelmények tekintetében:
- a) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő,
  - b) arányos,
  - c) a funkciót tükröző,
  - d) a településképet kedvezőtlenül nem érintő,
  - e) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzettel eltakaró kialakítás alkalmazható.
- (2) Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
- a) nem rozsdásodó, UV-álló
  - b) minőséget képviselő,
  - c) könnyen karbantartható,



- d) élénk színeket nem használó,
  - e) az épület/építmény állagát, megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.
- (3) Közmű-létesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre;
- a) az újonnan kiépítendő villamos energia – közép-, kiefeszültségű és közvilágítási – hálózatot a helyi védett területen földkábelbe kell fektetni,
  - b) gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára, előkert nélküli beépítés esetén nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető,
  - c) vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt, vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett,
  - d) hírközléssel kapcsolatos műtárgyak elhelyezése során a földfeletti elosztószekrények elhelyezését helyi védett területen süllyesztve, a környezetbe illesztve, lehetőség szerint takartan kell megoldani,
  - e) azokon a területeken, ahol a hírközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni,
  - f) a mikrohullámú összeköttetés biztosítása érdekében bázisállomások közötti összekötő sávokban az előírt magassági korlátozás betartandó,
  - g) a távközlés-ellátás fejlesztéséhez szükséges további antennatornyok létesítése csak tájképi hatásvizsgálat alapján engedélyezhető,
  - h) épület közterületről feltáruló homlokzatán a homlokzat síkjából kiemelkedő kábelcsatorna, vagy kábelrögzítő segítségével rögzített vezeték nem létesíthető,
  - i) az egyes elosztószekrények fedlapjait a homlokzat színével azonos módon kell színezn.
- (4) Antennák, kültéri egységek és tartószerkezeteik elhelyezése:
- a) az utcai homlokzaton nem helyezhető el parabolaantenna, egy épületen rendeltetési egységenként, egy parabolaantenna helyezhető el,
  - b) a berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékai az utcáról látszó homlokzatokon látható módon nem helyezhetők el,
  - c) épületgépészeti és egyéb berendezések (pl.: reklámhordozók tartószerkezetei) tartozékaik, a légkondicionáló kültéri egységeinek településképi látványt zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra és szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületre rögzítését el kell kerülni.
- (5) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat a tető síkjában (azzal megegyező dőlésszögben) kell elhelyezni úgy, hogy:
- a) azok a tető szélein, gerincén ne lógjanak túl,
  - b) vágakat legfeljebb 50 cm-re közelítsék meg,
  - c) széleik igazodjanak egymáshoz, a tető-felépítményekhez és a tetősík ablakok osztásrendszeréhez,
  - d) napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható, a védett épületek kivételével,
  - e) a berendezés tartószerkezete a napelem, napkollektor felülete alól a rögzítéshez szükséges mértékben, de legfeljebb 5 cm-t lóghat ki,

- f) egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhetők el, melyek lehatárolása (kontúrja) téglalap alakú,
  - g) utca felé eső, utcával párhuzamos tetősíkon, valamint utcára merőleges tetősík esetén, az utcai telekhatártól számított 10 méteren belül nem helyezhetők el,
  - h) előkert nélküli beépítés esetén utcai szárny udvari tetőfelületén helyezhető el, vagy udvari szárnyon a 10 méteres szabály betartásával,
  - i) amennyiben az épület méretei a 10 méteres szabály betartását nem teszik lehetővé, főépítészii hozzájárulással lehet eltérni,
- (6) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton és a beforduló homlokzatokon, a telekhatártól számított 10 méteren belül nem építhető.
- (7) Gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a védett és a védett környezetben lévő épületek utcai homlokzatán tilos.
- (8) Amennyiben az épület, Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint állami kitüntetéseiről szóló 2011. évi CCII. törvényben meghatározott középületnek minősül, a közterületről feltáruló homlokzatán zászlótartó rúd elhelyezhetőségét biztosítani kell.

## **V. FEJEZET**

### **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **13. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

#### **25. § A kötelező szakmai konzultáció esetei**

- (1) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található.
- (2) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmaz.
- (3) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden építési engedéllyel végezhető építési tevékenység esetén.
- (4) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (5) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultációt előzetes időpont egyeztetéssel, a polgármester vagy főépítész fogadóórájának idején a kérelem benyújtását követő 8 napon belül, de legalább 15 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt le kell folytatni.

## **26. § A szakmai konzultáció részletes szabályai**

- (1) A szakmai konzultáció általános szabályai:
  - a) A szakmai konzultáció kérelmét a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező papír alapon 2 példányban, vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített 3. számú melléklet szerinti formanyomtatványon. A kérelemhez mellékelni kell az alábbi tartamú dokumentációt:
    - aa) tervezett tevékenység területi beazonosítása (címe, helyrajzi száma),
    - ab) tervezett tevékenység rövid leírása,
    - ac) fotók a közterület felőli aktuális állapot bemutatásához, minden irányból,
    - ad) tervi-, látványtervi vázlatokat településképi illeszkedés bemutatásához, épületet érintő változás és új építmény esetén.
  - b) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, amely mindkét félre nézve kötelező és melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
    - ba) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények,
    - bb) felvetett javaslatok,
    - bc) a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.
- (2) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

## ***VI. FEJEZET***

### ***TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS***

#### ***14. A véleményezési eljárással érintett építmények köre***

## **27. § A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei**

- (1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi véleményezési eljárást folytat le a településen végzett építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák esetében, amennyiben:
  - a) a beavatkozással érintett ingatlan a 2. melléklet szerinti, településközpont területén, helyi védelem alatt álló területen vagy gazdasági területen fekszik,
  - b) a 2. melléklet szerinti hagyományos lakóterületen fekszik, és a beavatkozás az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül történik,
  - c) a beavatkozás műemlék, vagy helyi védett érték ingatlanán, vagy azzal közvetlenül határos ingatlanon történik.
- (2) A polgármester véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (3) Amennyiben a benyújtott kérelem a Kormányrendelet szerinti tartalomnak nem teljes körűen felel meg, a polgármester 5 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (4) Az eljárást a 4. számú melléklet szerinti kérelemmel és 2 példány nyomtatott tervdokumentációval kell kezdeményezni.

#### ***15. A véleményezési eljárás részletes szabályai***

## **28. § Szakmai álláspont meghatározása**

- (1) A polgármester véleményének kialakítása során az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

- a) a helyi építési szabályzatnak való megfelelés,
  - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
  - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
  - d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,
  - e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat,
  - f) a helyi védett érték megőrzése.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképből harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (3) A kérelemhez a Kormányrendeletben meghatározottakon kívül M 1:100 léptékű alaprajzok és a megértéshez szükséges számú metszet is benyújtandó.
- (4) A Polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott tervdokumentációval együtt érvényes.
- (5) Amennyiben a polgármester a kérelmezett tevékenységet nem tiltja meg és véleményt nem mond 15 napon belül, azt megadottnak kell tekinteni.

## **29. § A véleményezés részletes szempontjai**

- (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.
- a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
  - b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
  - c) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
  - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
  - f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e,
  - g) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,
  - h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe,
  - i) a közterület mentén az épület kialakítási módjának és feltételeinek,
  - j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá reklámhordozók, díszvilágító berendezések kialakításának.
- (2) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalmazza:
- a) műszaki leírást,
  - b) fotódokumentációt a tervezési területről,
  - c) építészeti, műszaki tervet:

- ca) helyszínrajz, az engedélyezési eljárásban kötelező tartalommal,
  - cb) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai,
  - cc) metszet a megértéshez szükséges mértékben,
  - cd) valamennyi homlokzati rajz, és azokon a meglévő, vagy tervezett hirdetések, reklámberendezések helyének feltüntetésé,
  - d) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
  - e) látványterv, legalább 2-2 szomszédos épület ábrázolásával.
- (3) A polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, feltétel nélkül, vagy nem javasolja, a tervezett építési tevékenységet.
- (4) A polgármester véleménye tartalmazza:
- a) a kérelmező adatait,
  - b) az építési tevékenység helyének adatait,
  - c) valamint a (1) bekezdés szerinti véleményt és annak részletes indoklását.

## **VII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

#### **16. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre**

#### **30. § A kötelező településképi bejelentési eljárás esetei**

- (1) Figyelembe véve a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 48. § (1) g) pontját településképi bejelentési eljárást folytat le településképi szempontból, a védett területeken és védett építményeknél az alábbi esetekben:
- a) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
  - b) az épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
  - c) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,00 m<sup>2</sup> alapterületet,
  - d) közterületről látható vendéglátó kerthelyiség kialakítása,
  - e) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése,
  - f) cégér, cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés létesítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
  - g) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, átalakítása,
  - h) napenergia, kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárítóberendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése,
  - i) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése,
  - j) reklámok és reklámhordozók elhelyezése.

#### **17. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

#### **31. § A bejelentési eljárás részletes szabályai**

- (1) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást Kormány rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

- (2) Az eljárás lefolytatására vonatkozó kérelmet az építési tevékenység végzésére jogosult papír alapon, vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített 5. számú melléklet szerinti formanyomtatványon legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal. A kérelemhez, ha nem elektronikus formában nyújtja be, 2 példány tervdokumentációt kell mellékelni.
- (3) A bejelentéshez a kérelem tárgyának megfelelően a következő munkarészeket tartalmazó, az elbíráláshoz szükséges léptékű, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell benyújtani:
- a) építési tevékenység esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
    - aa) rövid műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról, a homlokzatok anyag- és színhasználatáról, a településképi követelményeknek való megfelelés bemutatásával,
    - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
    - ac) (szükség szerint) alaprajzot,
    - ad) (szükség szerint) homlokzatot, valamint
    - ae) (amennyiben az építmény az utcaképből megjelenik) - utcaképi vázlatot.
  - b) reklám, reklámhordozó, cégér, cégtábla, üzletfelirat és egyéb a vállalkozást népszerűsítő felirat elhelyezések esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített,
    - ba) rövid műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról, a rögzítés módjáról, reklám, reklámhordozó, cégér stb. anyag- és színhasználatáról, a településképi követelményeknek való megfelelés bemutatásával,
    - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
    - bc) a reklámhordozó, cégér stb. kialakításának részletterve alaprajzi és homlokzati nézetekkel,
    - bd) az elhelyezendő reklám, reklámhordozó, cégér stb. településképi megjelenését ábrázoló részletterv, mely ábrázolja annak méretét, kialakítását, a hordozófelület anyagát és a rögzítés módját is,
    - be) az elhelyezéssel érintett építmény az elhelyezendő reklámot, reklámhordozót, cégért stb. is ábrázoló homlokzati rajza, amennyiben az elhelyezés építmény településképi szempontból meghatározó homlokzati felületén tervezett,
    - bf) látványtervet vagy fotómontázst.
- (4) Amennyiben a benyújtott kérelem és melléklete nem felel meg a (3) bekezdésben előírt tartalmi követelményeknek, a polgármester 3 munkanapon belül egy alkalommal legfeljebb 15 napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a kérelmezőt. A hiánypótlás ideje nem számít bele a bejelentési eljárási határidőbe.
- (5) Amennyiben a benyújtott kérelem és melléklete a hiánypótlást követően sem felel meg a Korm. rendelet és jelen rendelet előírásainak a polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.
- (6) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
- a) helyi és magasabb rendű építési jogszabályok,
  - b) kialakult településszerkezet (telek-szerkezet),
  - c) a védendő (megtartandó) adottságok,

- d) a tervezett, távlati területfejlesztési célok,
  - e) településképi illeszkedés,
  - f) településképi követelményeknek való megfelelés,
  - g) terület-felhasználás megfelelése,
  - h) az egyéb reklám-elhelyezéssel összefüggő rendeletekben foglalt elhelyezési követelmények,
  - i) épület, építmény homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében vizsgálni kell, hogy a homlokzat egészének stílusa, tagolása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek, a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére.
- (7) Amennyiben a tevékenység megfelel a (6) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklám, reklámhordozó, cégér stb. elhelyezés tudomásulvételéről igazolást állít ki, melynek érvényességi ideje, ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:
- a) állandó építmény esetén a kérelem szerinti, de legfeljebb 5 év,
  - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén a kérelem szerinti, de legfeljebb 180 nap,
  - c) reklám és reklámhordozó esetén 1 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja,
  - d) cégér, cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja,
  - e) útbaigazító hirdetmény esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja.
- (8) A településképi bejelentésről szóló döntés, a települési főépítész szakmai álláspontján alapul.
- (9) A döntést postai úton kell közölni a kérelmezővel, tudomásul vételről szóló igazolás kiállítása esetén mellékelni kell a kérelemhez benyújtott tervdokumentáció 1 példányát, melyet a települési főépítész vagy a polgármester záradékol.
- (10) Amennyiben a polgármester a kérelmezett tevékenységet nem tiltja meg és tudomásul vételről szóló igazolást nem állít ki 15 napon belül, azt megadottnak kell tekinteni az (7) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.
- (11) A polgármester döntésével szemben a települési Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezéssel élni. A fellebbezés elbírálása legkésőbb a fellebbezés beérkezését követő soron következő rendes képviselő-testületi ülés alkalmával történik.

## **VIII. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

#### **18. A településképi kötelezési eljárás**

#### **32. § A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai**

- (1) A magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:
- a) utcaképet vagy tájképet rontó építmény,
  - b) helyi védett érték rongálása továbbá jókarbantartásának elmulasztása,
  - c) településképi követelmények megsértése,
  - d) településképi bejelentési eljárás elmulasztása,
  - e) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,

- f) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása,
- g) településképi bejelentési eljárásban kiadott igazolásban foglalt kikötések teljesítése nélküli vagy csak részleges teljesítésével végrehajtott tevékenység,
- h) a településképet rontó reklámok, cégérek, hirdetés funkciójú objektumok, hirdető berendezések felújítása, átalakítása, áthelyezése vagy megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha azok
  - ha) elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,
  - hb) műszaki állapota nem megfelelő,
  - hc) tartalma idejétmúlt vagy aktualitását veszítette,
  - hd) elhelyezése, mérete, formája, anyaga, vagy színezése nem illeszkedik az épület homlokzatának, portáljának, tetőzetének adottságaihoz,
  - he) megjelenése nem illeszkedik a településképhez, a jellemző településképi látványba,
  - hf) elhelyezésére a jelen rendelet hatályba lépését követően -bejelentés nélkül került sor,
  - hg) a bejelentő a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötéseket nem vagy csak részben teljesítette.
- i) helyi építészeti értékek védelme érdekében, ha az építmény - vagy annak az érték védelemmel összefüggő, a városképi látványban megjelenő része
  - ia) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati burkolatai vagy díszítő elemei hiányosak, sérültek,
  - ib) rendeltetéstől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,
  - ic) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, településképi látványát.

(2) A településképi kötelezési eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.

(3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.

(4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:

- a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
- b) a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,
- c) fényképeket a bejelentéssel érintett építési tevékenységről, reklám és reklámhordozó elhelyezésről vagy a rendeltetés változással érintett épületről.

### **33. § A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei**

(1) A polgármester határidő kifizetésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre.

(2) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.

### ***19. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke***

#### **34. § A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

(1) A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester településképi bírságot szab ki, amelynek összege:

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén,



- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén,
  - e) településképi követelmények, illetve a településképi konzultációban foglaltak be nem tartása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 1.000.000,- forint.
- (2) A településképi bírság kiszabásánál különösen az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel létrejött állapot településképre gyakorolt hatása,
  - b) a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatósága,
  - c) a jogsértő állapot időtartama,
  - d) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
  - e) jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása.

### ***20. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja***

#### **35. § A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

- (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (2) A településképi bírság megfizetésének módja:
- a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel,
  - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adó módjára behajtható.

## ***IX. FEJEZET***

### ***ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER***

#### ***21. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése***

#### **36. § A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

- (1) A helyi védettséggel kapcsolatos szakmai segítséget, támogatást az önkormányzat a főépítésze útján látja el.
- (2) A helyi védettségéből eredő, a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó vagy a kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségek megtérítése érdekében nyújtandó támogatás eszközei lehetnek:
- a) pályázat útján elnyerhető központi vagy helyi költségvetési forrás,
  - b) a település éves költségvetésében külön erre elkülönített összegű támogatás.
- (3) Támogatásban a helyi védett érték tulajdonosa részesülhet.
- (4) A támogatás mértékének megállapítása - az igazolt költségek Képviselő-testület elé terjesztése esetén - a Képviselő-testület egyedi döntése alapján történik, de nem haladhatja meg a helyi védelemmel összefüggő beruházás nettó bekerülési költségének 50%-át.
- (5) A támogatás a Képviselő-testület döntése alapján a kérelmező számára a költségek kifizetését igazoló iratok, az elkészült munkáról készült műszaki leírás és fotódokumentáció benyújtását követően, utófinanszírozással történik.

**X. FEJEZET**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**  
**22. Hatálybalépés**

**37. § Hatálybalépés**

- (1) Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**23. Átmeneti rendelkezések**

**38. § Átmeneti rendelkezések**

- (1) Jelen rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben, kizárólag az építtető, vagy a tulajdonos kérésére, alkalmazhatók e Rendelet előírásai.

**24. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**39. § Hatályon kívül helyező rendelkezések**

- (1) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az alábbi rendeletek hatályukat veszítik:

Túrony Község Önkormányzat Képviselő-Testületének 10/2008. (VII. 10.) rendelettel módosított 2/2003. (IV.29.) számú rendelete, a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) megállapításáról  
III. fejezet 20.§ hatályát veszti.

Túrony, 2017. december 20.

.....  
Szarkándi Lajos  
polgármester

.....  
dr. Szarkándi Zita  
jegyző

Kihirdetve:

Túrony, 2017. december 20.

.....  
dr. Szarkándi Zita  
jegyző

**1. melléklet a ...../2017. (.....) önkormányzati rendelethez**  
**Település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke**

(1) A helyi területi védelem alatt álló területek helyrajzi száma:

04 (volt temető területe)

A helyi védettségű utcaszakaszok helyrajzi száma:

206	208	209	210	211	212
214	215	216	217	223/2	224
227	411	412	413	467	468
469	471				

(2) A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának és a helyi egyedi védelem alatt álló „elemek” térképi bemutatása belterületen



(3) A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek”  
-belterület-

Sorszám	Terület megnevezése, érintett tömbök lehatárolása, ingatlanok címe	Helyrajzi szám	Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
1.	Kossuth Lajos utca 15.	94	x		
2.	Kossuth Lajos utca 32.	38	x		
3.	Kossuth Lajos utca 46-48.	30	x		
4.	Kossuth Lajos utca 8.	76		x	
5.	Kossuth Lajos utca 17.	95		x	
6.	Kossuth Lajos utca 18.	48		x	
7.	Kossuth Lajos utca 20.	47		x	
8.	Kossuth Lajos utca 28.	41		x	
9.	Kossuth Lajos utca 33.	123		x	
10.	Kossuth Lajos utca 34.	37		x	
11.	Kossuth Lajos utca 35.	124		x	
12.	Kossuth Lajos utca 39.	126		x	
13.	Kossuth Lajos utca 43.	128		x	
14.	Kossuth Lajos utca 47.	130		x	
15.	Kossuth Lajos utca 51.	132		x	
16.	Kossuth Lajos utca 53.	133		x	
17.	Kossuth Lajos utca 56.	25		x	
18.	Kossuth Lajos utca 9.	88/1		x	
19.	Kossuth Lajos utca	111/2		x	
20.	Petőfi Sándor utca 2.	70		x	
21.	Petőfi Sándor utca 5.	65		x	
22.	Petőfi Sándor utca 6.	64		x	
23.	Petőfi Sándor utca 7.	63		x	

A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek”  
-zártkert-

Sorszám	Terület megnevezése, érintett tömbök lehatárolása, ingatlanok címe	Helyrajzi szám	Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
24.	Szőlőhegy (külterület)	308	x		
25.	Katalin-puszta (kőkereszt)	024/3	x		

26.	Szőlőhegy (külterület)	208		x	
27.	Szőlőhegy (külterület)	214		x	
28.	Szőlőhegy (külterület)	215		x	
29.	Szőlőhegy (külterület)	217		x	
30.	Szőlőhegy (külterület)	223/2		x	
31.	Szőlőhegy (külterület)	229/2		x	
32.	Szőlőhegy (külterület)	234		x	
33.	Szőlőhegy (külterület)	235		x	
34.	Szőlőhegy (külterület)	236		x	
35.	Szőlőhegy (külterület)	239		x	
36.	Szőlőhegy (külterület)	240		x	
37.	Szőlőhegy (külterület)	243		x	
38.	Szőlőhegy (külterület)	248		x	
39.	Szőlőhegy (külterület)	268		x	
40.	Szőlőhegy (külterület)	282		x	
41.	Szőlőhegy (külterület)	286		x	
42.	Szőlőhegy (külterület)	296		x	
43.	Szőlőhegy (külterület)	310		x	
44.	Szőlőhegy (külterület)	321		x	
45.	Szőlőhegy (külterület)	330		x	
46.	Szőlőhegy (külterület)	335/1 (335/2)		x	
47.	Szőlőhegy (külterület)	411		x	
48.	Szőlőhegy (külterület)	429		x	
49.	Szőlőhegy (külterület)	458		x	
50.	Szőlőhegy (külterület)	469		x	
51.	Szőlőhegy (külterület)	619		x	
52.	Szőlőhegy (külterület)	626		x	
53.	Szőlőhegy (külterület)	631		x	
54.	Szőlőhegy (külterület)	635/1		x	
55.	Szőlőhegy (külterület)	649		x	
56.	Szőlőhegy (külterület)	666		x	
57.	Szőlőhegy (külterület)	667		x	
58.	Szőlőhegy (külterület)	672		x	
59.	Katalin-pusztá (magtár)	024/3		x	



**2. melléklet a ...../2017. (.....) önkormányzati rendelethez**  
**Településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke**

(1) A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

a) régészeti érdekű területtel érintett ingatlanok helyrajzi számai:

011/1	011/5	011/50	011/55	011/56	011/57
011/6	011/7	012	013/5	013/6	014
015/1	015/2	016/13	021	101/1	103
98	99				

b) műemléki környezettel érintett ingatlanok helyrajzi számai:

102

c) Országos védelem alatt álló műemlék

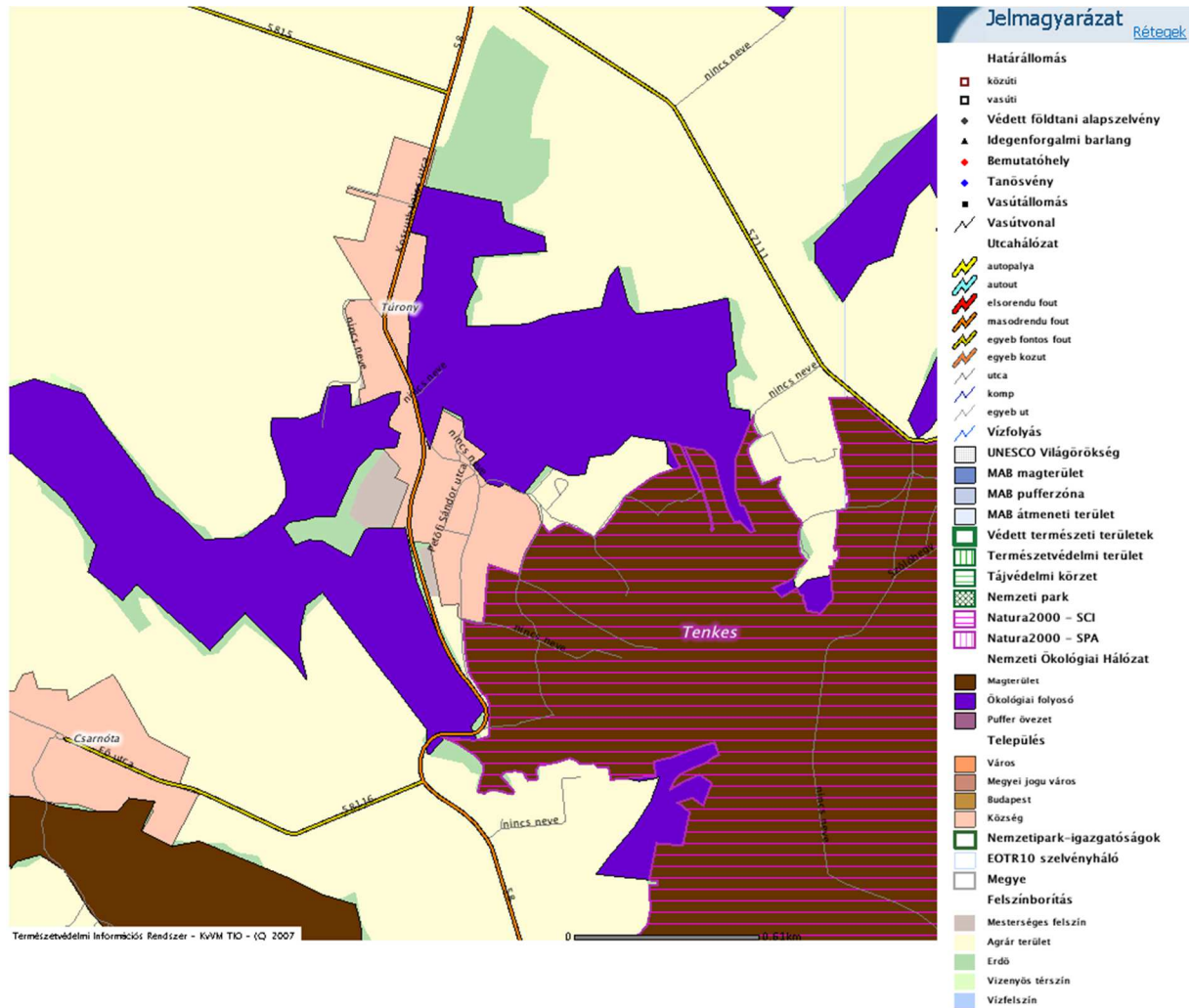
Sorszám	Terület megnevezése, érintett tömbök lehatárolása, ingatlanok címe	Helyrajzi szám	Védelmi fokozat		
			Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
1.	Kossuth Lajos utca - Református templom -	101/3	x		
2.	Kossuth Lajos utca 21. - lakóház -	104	x		

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása

a) műemléki és műemléki környezettel érintett területek



- b) országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek, Natura 2000 területek, országos ökológiai hálózat övezetei, magterülete és ökológiai folyosó területe, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete  
(adatok forrása: <http://geo.kvvm.hu>)





**3. melléklet a ...../2017. (.....) önkormányzati rendelethez**

A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelme

**KÉRELEM**  
**szakmai tájékoztatás és szakmai konzultációhoz**

<b>Kérelmező:</b> (építtető)	neve:	
	értesítési címe:	
	telefonszáma:	
	e-mail címe:	

<b>Felelős tervező:</b> (amennyiben szakmailag indokolt)	neve:	
	tervezési jogosultságának száma:	
	értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)	
	telefonszáma:	
	e-mail címe:	

<b>Építési tevékenység:</b>	helye, címe:	
	helyrajzi száma:	
	jelenlegi beépítettsége:	
	tárgya, rövid leírása:	
	rendeltetésének meghatározása:	

<b>ÉTDR azonosító:</b> (ha rendelkezésre áll)	
--	--

<b>Előzmények:</b> (településképi vélemény, egyéb)	
--	--

<b>Szerzői jog:</b>	érinti / nem érinti (korábbi tervező neve:)	
---------------------	--	--

<b>Mellékletek:</b>	A rendelet 26. §-ban meghatározott mellékletek:	
---------------------	---	--

<b>Dátum:</b>		<b>Kérelmező aláírása:</b>
---------------	--	----------------------------

**4. melléklet a ...../2017. (.....) önkormányzati rendelethez**  
A településképi véleményezési eljárás kérelme

**KÉRELEM**  
**településképi véleményezési eljáráshoz**

<b>Kérelmező: (építető)</b>	neve:	
	értesítési címe:	
	telefonszáma:	
	e-mail címe:	

<b>Felelős tervező:</b>	neve:	
	tervezési jogosultságának száma:	
	értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)	
	telefonszáma:	
	e-mail címe:	

<b>A véleményezésre kért építési tevékenység:</b>	helye, címe:	
	helyrajzi száma:	
	jelenlegi beépítettsége:	
	tárgya, rövid leírása:	
	rendeltetésének meghatározása:	

<b>ÉTDR azonosító: (ha rendelkezésre áll)</b>	
---	--

<b>Előzmények: (településképi vélemény, egyéb)</b>	
--	--

<b>Szerzői jog:</b>	érinti / nem érinti (korábbi tervező neve:)	
---------------------	--	--

<b>Mellékletek:</b>	A rendelet 29. §-ban meghatározott mellékletek:	
---------------------	---	--

<b>Dátum:</b>		<b>Kérelmező aláírása:</b>
---------------	--	----------------------------

5. melléklet a ...../2017. (.....) önkormányzati rendelethez  
A településképi bejelentési eljárás kérelme

**KÉRELEM**  
településképi bejelentési eljáráshoz kérelme

<b>Kérelmező: (építető)</b>	neve:	
	értesítési címe:	
	telefonszáma:	
	e-mail címe:	

<b>Az érintett ingatlan adatai:</b>	címe:	
	helyrajzi száma:	
	jellege: (közterület / magánterület)	

<b>Tulajdonos adatai:</b>	neve:	
	címe:	
	telefonszáma:	
	e-mail címe:	

<b>Bejelenteni kívánt tevékenység:</b>	helye, címe:	
	tárgya, rövid leírása:	
	rendeltetésének meghatározása:	
	tervezett időtartama:	

<b>Előzmények: (településképi vélemény, egyéb)</b>	
--	--

<b>Mellékletek:</b>	A rendelet 31. §-ban meghatározott mellékletek:	
---------------------	---	--

<b>Dátum:</b>		<b>Kérelmező aláírása:</b>
---------------	--	----------------------------

**6. melléklet a ...../2017. (.....) önkormányzati rendelethez**  
**Javasolt és invazív fajok**

(1) Túrony területén telepítésre *javasolt* (honos) fafajok:

<i>Magyar név</i>	<i>Latin név</i>
mezei juhar	Acer campestre
korai juhar	Acer platanoides
tatárjuhar	Acer tataricum
közönséges gyertyán	Carpinus betulus
szelídgesztenye	Castanea sativa
sajmeggy, törökmeggy	Cerasus mahaleb
bükk	Fagus sylvatica
magas kőris	Fraxinus excelsior
virágos kőris	Fraxinus ornus, Fraxinus ornus 'Mecsek'
magyar kőris	Fraxinus angustifolia ssp. pannonica
vadalma	Malus sylvestris
zelnicemeggy, májusfa	Padus avium
mandula	Prunus dulcis
vadkörte	Pyrus pyraster
csertölg	Quercus cerris
kocsánytalan tölgy	Quercus petraea
molyhos tölgy	Quercus pubescens
kocsányos tölgy	Quercus robur
fehér fűz	Salix alba
őshonos berkenye-fajok	Sorbus sp. (Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis, Sorbus domestica)
kislevelű hárs	Tilia cordata
nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos
ezüsthárs	Tilia tomentosa
hegyi szil	Ulmus glabra,
vénic szil	Ulmus laevis,
mezei szil	Ulmus minor

(2) Túrony területén telepítésre *nem javasolt* (inváziós) fajok:

<i>Magyar név</i>	<i>Latin név</i>
fehér akác	<i>Robina pseudoacacia</i>
mirigyes bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Eleagnus angustifolia</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
cserjés gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kisvirágú nebánsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
bíbor nebánsvirág	<i>Impatiens grandiflora</i>
japán keserűfű-fajok	<i>Faloppia spp.</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
űrömlévelű parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>
adventív szőlőfajok	<i>Vitis-hibridek</i>
vadszőlőfajok	<i>Parthenocissus spp.</i>
süntök	<i>Echinocystis lobata</i>
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster spp.</i>
magas kúpvirág	<i>Rudbeckia laciniata</i>
vadcsicsóka	<i>Helianthus tuberosus s. I.</i>
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumarium subsp. italicum</i>
amerikai karmazsinbogyó	<i>Phytholacca americana</i>
kínai karmazsinbogyó	<i>Phytholacca esculenta</i>
japán komló	<i>Humulus japonicus</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
moszatpáfrány fajok	<i>Azolla mexicana, Azolla filiculoides</i>
borfa / tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i>
óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>