

**Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
20/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről
(egységes szerkezetbe foglalt szöveg 2019.09.23-ig)**

Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. A rendelet célja

1.§

A rendelet célja Ostoros építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és minőségi alakítása érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, az építészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2.§

- (1) A rendelet hatálya Ostoros község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a község közigazgatási területén
 - a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
 - c) meglévő építmény rendeltetését - részben vagy egészben - megváltoztatja.
- (3) A II. fejezet hatálya kiterjed Ostoros Község közigazgatási területén védetté nyilvánított, illetve védetté nyilvánítani tervezett értékekre.
- (4) Az V. Fejezet hatálya kiterjed
 - a) Ostoros közigazgatási területén belül a közterületen, valamint minden egyéb ingatlanon, építményen elhelyezett vagy elhelyezésre kerülő reklámhordozókra függetlenül azok tartalmától és anyagától.

- b) minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, akik vagy akiknek érdekében a község területén reklámhordozókat helyeznek el, illetve akiknek az ingatlanán, építményén reklámhordozó kerül elhelyezésre.
- (5) Nem terjed ki az V. Fejezet hatálya az Európai Parlament tagjai, az országgyűlési képviselő, a helyi önkormányzati képviselő és polgármester, valamint a helyi kisebbségi önkormányzati képviselő választásokkal kapcsolatos hirdetési tevékenységre.

II. Fejezet **Helyi értékvédelem**

3. Épített környezet helyi védelme

3.§

- (1) A helyi értékvédelem feladatai:
- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes
 - aa) településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek,
 - ac) épületek és épületrészek, építmények,
 - ad) utcaképek és látványok,
 - ae) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,
 - af) táj- és kertépítészeti alkotások, egyedi tájértékek, növényzet.
 - b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
 - c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.
- (3) A helyi védettség alá tartozó értékek felsorolását a 1. melléklet tartalmazza.
- (4) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már műemléki védettséget élvező építmény.

4.§

- (1) A II. Fejezet alkalmazása során:
- a) eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéknek határoztak meg.
 - b) értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek, szervezetek által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából védelemre érdemes értéket. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
 - c) területi védelem: e rendelet szempontjából a településszerkezet, a településképi, a településkataszter, valamint beépítési mód védelmével érintett területek.

- d) védett épület, építmény: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari- agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- e) védett épületrész: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- f) védett értékek károsodása: minden oly-an esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- g) védett műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, e) és f) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- h) védett településkarakter: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- i) védett településkép: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.
- j) védett településszerkezet: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- k) inváziós fafajta: hirtelen és tömegesen elterjedni képes fafajok, amelyek ezzel rövidebb-hosszabb időre felborítják a korábban kialakult ökológiai egyensúlyt.

4. Helyi védetté nyilvánítás és annak megszüntetése

5.§

- (1) A helyi védelem egyedi vagy területi védelem lehet.
- (2) További helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület e rendelet módosításával dönt.
- (3) A helyi védetté nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) egyedi építmények, épületek esetén:
 - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-illetve telekrész, ajtó),

- ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotók, irodalom),
 - ad) a kezdeményezés indokolását,
 - b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) az együttes megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indokolását.
- (5) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő bevonásával a főépítész gondoskodik.

6.§

- (1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni:
- a) a döntést előkészítő települési főépítész szakvéleményét,
 - b) indokolt esetben a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.
- (2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok álláspontját.
- (3) A helyi védetté nyilvánítási, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az alábbiak szerint kell értesíteni:
- a) az egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell,
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel,
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően - a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (6) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érdekelteket:
 - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
 - ab) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát,
 - ac) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
 - b) az illetékes ingatlanügyi hatóságot,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) területi védelemnél az érdekelt közműveket,
 - e) a helyi könyvtárat.

5. Védett értékek bontása

7.§

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésére vonatkozó eljárás menetét az 5-6. § tartalmazza.
- (2) A bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése vagy részleges bontás esetén azok megőrzése indokolt esetben előírható.
- (3) Védett épület csak a védettség megszüntetése után vagy életveszélyessé nyilvánítása után bontható.
- (4) A bontási dokumentáció 1 példányát meg kell küldeni a helyi könyvtár számára.

6. A védett értékek fenntartása, hasznosítása, fenntartásának támogatása

8.§

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, az építésfelügyeleti hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján előírhatja az építmény, építményrész kötelező karbantartás körét meghaladó felújítását.

9.§

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.
- (3) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság állapítja meg.
- (4) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli mentességben részesülhet a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13/A. §-ában foglaltak szerint.
- (5) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

7. A védett értékek nyilvántartása

10.§

- (1) A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

- c) a helyszínrajzot,
 - d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
 - e) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,
 - f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
 - g) a védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók,
 - h) a védett érték fotódokumentációját,
 - i) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
 - j) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik a főépítész közreműködésével.
- (4) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.
- (5) A tábla szövege:

***„Helyi építészeti/táji emlék”
„Ostoros Községi Önkormányzat védetté nyilvánította(évszám)”***

- (6) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.
- (7) A helyi védettség ingatlannyilvántartásba történő bejegyzésről a jogszabályi előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.

8. A Helyi területi védelemre vonatkozó általános építési előírások

11.§

- (1) A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését meg kell őrizni.
- (2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (4) A védett területen közterületet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.
- (5) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása a szomszédos két-két épület paramétereinek figyelembe vételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell.
- (6) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezése csak a szakmai konzultáció pozitív minősítése alapján lehetséges.

9. Helyi építészeti örökség területi védelmére vonatkozó előírások

12.§

- (1) A helyi területi védelem alatt álló területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép megtartása az alábbiak szerint:
 - a) kialakult utcavonal megtartása,
 - b) hagyományos tetőforma: 35-45 fokos nyereg-, vagy kontytető,
 - c) hagyományos külső megjelenés: vakolt, vagy természetes anyaggal burkolt homlokzat, hagyományos cserépfedés,
 - d) falazott kémény,
 - e) természetes anyagokból épített min. 30%-ban áttört kerítések: a kő, téglavagy vakolt oszlopok között farács, fa lécezet, kovácsoltvas vagy egyszerű fém pálcázat, alsó 40-60 cm magasságú - oszlop anyagával megegyező kivételű - tömör épített lábazat,
- (2) Fenti általános előírások betartása az eltérő karakterű településrészekre vonatkozóan megfogalmazott más, egyedi rendelkezés esetén nem kötelező.

10. Egyedi helyi védettség alatt álló értékekre vonatkozó általános előírások

13.§

- (1) A védett épületeket kötelező hagyományos építészeti tömegükben - tömegarányok, tetőforma, homlokzati jellegzetességek, nyílászáróarányok - megőrizni.
- (2) Bármilyen építési munkálat megkezdése előtt kötelező a szakmai konzultáció.
- (3) Védett épületet, épületrészt tilos lebontani, bővítéssel, átalakítással megváltoztatni tömegformát, beépítés módját, tetőformáját, tető hajlásszögét, homlokzat jellegét.
- (4) A védett épület eredeti tetőformáját, a tető hajlásszögét, eredeti tetőfelépítményeket meg kell tartani, a héjalás anyaga indokolt esetben – az eredetihez színében és formájában hasonló – új építőanyaggal felváltható.
- (5) A homlokzati nyílásrendet, a nyílászárók méretét és osztását meg kell tartani.
- (6) A homlokzati tagozatokat meg kell tartani, illetve hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.
- (7) A homlokzatburkolatokat, díszítőelemeket az eredeti állapotban meg kell tartani, illetve amennyiben lehetséges hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.

14.§

- (1) Védett épület homlokzatán szekcionált garázskaput, redőnytöket tilos elhelyezni.
- (2) A védett építmény közterületről látszó homlokzatán gépészeti berendezés, parapetkonvektor, klímaberendezés, szerelt kémény, stb. nem helyezhető el.
- (3) A védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.
- (4) A védett ingatlanon hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak cégtábla, cégér szakmai konzultáción egyeztetett formában.
- (5) A védett épületeket – indokolt esetben – úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyag használatával összhangban kell lennie.
- (6) Védett épületben belső átalakításkor, korszerűsítéskor a belső védett értékeket (pl. lépcsőkorlát) meg kell őrizni.

- (7) Alaprajzi módosítás a jellemző utcai homlokzati nyílászáró kiosztás megtartásával történhet.
- (8) Védett épület külső hőszigetelése csak abban az esetben engedhető, ha az épület arányai és részletei nem változnak meg.

III. Fejezet

Településképi előírások

11. Településképi szempontból meghatározó területek általános előírásai

15.§

- (1) A kialakult beépítésű területeken új épületek a szűkebb környezetéhez nem illeszkedő építészeti kompozícióval, tömegképzéssel, homlokzati architektúrával nem helyezhetők el. Anyaghasználat, homlokzat, tetőfedés színválasztása a meglévő építészeti értékektől eltérő nem lehet.
- (2) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján lehet kialakítani.
- (3) Csak fehér, törtfehér világos földszínű és paszellszínű homlokzat megengedett, harsány, rikító színek csak kivételesen és jellemzően kiegészítő, díszítő elemként használhatók szakmai konzultáción történő jóváhagyással.
- (4) Közterületről látható homlokzaton falfestmény, murália nem helyezhető el.
- (5) Tiltott a homlokzaton a fémlemez burkolat.
- (6) Égéstermék homlokzaton történő kivezetése, gépészeti berendezés nem engedhető meg. Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely, az épület fedte tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásba építészetiileg beilleszkedve lehet elhelyezni. Más építményen vagy terepszintre fektetve – napelempark kivételével – a közterületről nem látható módon lehet elhelyezni.
- (7) Épületek részleges homlokzatfelújítása, részleges festése nem megengedett.
- (8) A tetőzet kialakítása hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen. A takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek településképi szempontból ne alkossanak aránytalan felületeket, épülettömegeket.
- (9) Rikító, kirívó kék, zöld és piros tetőfedés nem alkalmazható.
- (10) Gazdasági épületek, csarnokok kivételével hullámpala, bitumenes lemez, trapézlemez és hullámlemez fedés nem használható.
- (11) A településen gerendaház nem létesíthető.
- (12) Saját vállalkozást népszerűsítő, legfeljebb 1,5 m² nagyságú hirdető berendezés saját telken belül csak a kerítésen vagy az épület homlokzatán helyezhető el.
- (13) Állattartás céljára kizárólag fából vagy épített szerkezetből készült állattartó épület létesíthető, melynek a szomszéd lakóépülettől legalább 10 méter távolságra kell lennie.

16. §

- (1) Kerítések elé a közterületre, valamint közvetlenül az útpadka mellé (gépjárművek leállása, lehúzóadás) nem ültethető tömör sövény, cserje és fa úgy ültethető, ha a gyalogos és gépjármű közlekedést nem akadályozza, gátolja.
- (2) Utcafronti kerítés maximális magassága 1,80 m, anyaga nem lehet nagytáblás fém-, műanyag hullámlemez vagy náddal borított.
- (3) Az utcafronti kerítésen legfeljebb 1 db, saroktelken legfeljebb 2 db, egyenként max. 6 m szélességű gépkocsi behajtást biztosító kocsibeállóhoz csatlakozó kapu és legfeljebb 1 db, 1,5 m szélességű személybejárához személykapu létesíthető. Az e szakaszban megfogalmazott általános előírások betartása az eltérő karakterű településrészekre vonatkozóan megfogalmazott más, egyedi rendelkezés esetén nem kötelező.
- (4) Világításnál nem alkalmazhatók az alábbiak:
 - a) hideg fehér, 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényű, 3000K feletti színhőmérsékletű kültéri világítás;
 - b) gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé, vagy éppen az égbolt irányába irányított fény;
 - c) felfelé irányuló, talajszintbe épített fényvetők;
 - d) egyenetlen, magas intenzitású világítás;
 - e) vidéki utakon a $0,3 \text{ cd/m}^2$ fényűrűség, azaz kb. 4 lux megvilágítás feletti világítás
 - f) a tényleges használat idejéhez nem igazodó kültéri világítás, így az éjjeli utáni fényerőcsökkentés hiánya, valamint a nem közcélú világítás bekapcsolva tartása.

17.§

- (1) Egy telekre utcafronton kettő, saroktelken legfeljebb három átereszt létesíthetnek a tulajdonosok gépkocsi és gyalogos beközlekedést is figyelembe véve. Az áteresz szélessége személybejárához 1,5 méternél, gépkocsi bejárához 3 méternél, vagy együttesen 4,5 méternél nagyobb nem lehet. Amennyiben az ingatlanon tehergépjárműforgalommal járó vállalkozó tevékenység folyik engedélyezett módon, akkor max. 6,0 m szélességű gépkocsibeálló létesíthető tisztítónyílással.
- (2) Az áteresz kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsibehajtó felszínétől és a szegély 10 cm-nél szélesebb nem lehet.
- (3) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízzállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét, szükség esetén tisztítónyílást úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízzállítás akadálymentes legyen.
- (4) Az áteresz fenekét és max 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell. A telekhatár és az úttest közterületi zöldfelületet keresztező, a közútkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útcsatlakozás szélességében – ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében – létesíthető burkolt felület.
- (5) Ha a kocsibehajtó közvetlenül kapcsolódik az útpadkához, akkor egy szintben csatlakozhat a gyepes vagy murvás útpadkához. Az útpadka nem burkolható.

- (6) Az áttereszek létesítéséhez kérelem benyújtásával a polgármestertől engedélyt kell kérni. A kérelemnek tartalmaznia kell a személyes adatokon, az ingatlan adatain kívül helyszínrajzot méretekkel.

18. §

- (1) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos a 2 sz. mellékletben szereplő inváziós fafajták telepítése.
- (2) A szomszéd telekhatárától – figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére
- a) 2 m magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1 m-re, épülettől 2 m-re,
 - b) 3 m magasságig nevelt cserjét, sövényt legalább 1,5 m-re, épülettől 2 méterre
 - c) fa növekedési jellemzőitől függően alacsony termetű, gyenge növekedésű, legfeljebb 6 m magasságig nevelt fák esetében 2 m-re, épülettől 3 méterre, közepes termetű, legfeljebb 12 m magasságig nevelt fák esetében legalább 3 m-re, épülettől 4 méterre, magas termetű, terebélyes fák (pl. diófa) esetében legalább 6 méterre, épülettől 7 méterre ültethető.
- (3) Szomszéd kerítése vagy a telekhatáron lévő épület fala csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak – esetleges feltételeket is tartalmazó – írásbeli hozzájárulásával futtatható be kúszónövénnyel.
- (4) Az új és a meglévő utcákra faként, fasorként, illetve azok pótlására a gyorsan öregedő, szemetelő, allergiakeltő pollenű és termésű fafajok nem telepíthetők, lehetőleg őshonos fafajtákat lehet ültetni. A kijelölt fasorokat 8 méteres tőtávolsággal, előnevelt útsorfa minőséggel lehet telepíteni.

V. fejezet

Eltérő karakterű területek

19.§

Az eltérő karakterek területi lehatárolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

12. Történeti faluközpont és Falusias karakter

20. §

- (1) A téglalap arányú lakóépületeknek a telek formáját kell követnie, jellemzően utcára merőleges gerinccel telepítendő, nyereg-, vagy kontytetővel.
- (2) Téglalap arányú lakóépületek esetében az utcai homlokzattól min. 6m mélységig, vagy meglévő tornácos hosszúház bővítése esetén min. a 4. tornácoszlopig max. 7,0 m széles fesztáv kialakítása szükséges.
- (3) Lakóépületeken csak hagyományos arányú nyílászárók alakítandók ki, ablakok esetén 1:1,5 aránnyal. Az utcától legalább 6 méter távolságra lévő épületrészekben a hagyományostól eltérő méretű és osztású, de a hagyományoshoz formailag illeszkedő nyílászárók elhelyezhetők.
- (4) Az épületek fő tetőidoma 30-45⁰ közötti lehet, természetes színű fedéssel.
- (5) Tetőfelépítmény kialakítása nem megengedett.
- (6) Nyílászáró színezése természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színű (fehér, zöld, barna, ill. a szürke árnyalatai) lehet.
- (7) Homlokzatból konzolosan kinyúló előtető nem megengedett, helyette hosszúház esetén tornác, kockaháznál és egyéb lakóháznál épített, vagy fa oszlopos előtető kialakítása szükséges, a lakóépület tetőfedő anyagával és színével azonos fedéssel.

- (8) Tetőfedő anyagként lakóépületen nagy táblás fedőanyagok közül (hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindegy, stb.) nem megengedettek.
- (9) Hosszúház átépítése, bővítése esetén a tornácnak csak az utcafronttól számított 4. tornácoszloptól hátrafelé való beépítése megengedett.
- (10) Kerti építmény fa, vagy épített szerkezetből, magas tetős kialakítással készülhet.
- (11) Utcáról csak fő funkciójú épület nyílhat.
- (12) Tájba illő, helyi ökológiai adottságoknak megfelelő növényzet alkalmazása szükséges.
- (13) Garázs tetőfedő, homlokzati burkolóanyaga és színe a lakóépület burkolat- és színhasználatából választható.

13. Kertvárosias karakter

21. §

- (1) Lakóépületek esetében 30-45 fokos magastető kötelező a főépületen és az utcafront felőli épület(ek)en. Hátranyúló bővítés vagy épületrész alacsonyabb hajlásszögű, vagy lapostetős is lehet.
- (2) Előkert nélküli épület homlokzatán tilos - közvetlenül az utcáról nyíló - garázkapu elhelyezése. Kerti építmény, fedett-nyitott gépkocsi beálló telekhatárra is tehető.
- (3) Kötelező az épületek terepre illesztése az eredeti terepviszonyok minél teljesebb megtartásával. A tömeg harmonikus hegyoldalba illeszkedését minden alkalommal látványképpel igazolni kell.
- (4) Kötelező az utcai telekhatár vonalában álló támfalak min. 30%-ban növényvel való befuttatása.
- (5) Garázs tetőfedő anyaga és színe csak a lakóépületével megegyező lehet.

14. Modern lakópark karakter

22. §

- (1) Lakóépületek esetében 20-45 fokos magastető kötelező a főépületen és az utcafront felőli épület(ek)en. Hátranyúló bővítés vagy épületrész alacsonyabb hajlásszögű, vagy lapostetős is lehet.
- (2) Előkert nélküli épület homlokzatán tilos - közvetlenül az utcáról nyíló - garázkapu elhelyezése. Kerti építmény jellegű, fedett-nyitott gépkocsi beálló telekhatárra is tehető.
- (3) Kötelező az épületek terepre illesztése az eredeti terepviszonyok minél teljesebb megtartásával. A tömeg harmonikus hegyoldalba illeszkedését minden alkalommal látványképpel igazolni kell.
- (4) Kötelező az utcai telekhatár vonalában álló támfalak min. 30%-ban növényvel való befuttatása.
- (5) Garázs tetőfedő anyaga és színe csak a lakóépületével megegyező lehet.

15. Pincés karakter

23.§

- (1) A pincék, pinceházak tetőidoma 40-45⁰ hajlásszög alatti, szimmetrikus nyeregterető, félnyereg tető, vagy földdel fedve, zöldtetőként élő lehet.
- (2) Az övezetben alkalmazható tömegek, anyagok, szerkezetek:
 - a) Homlokzati falfelületek: habarcsolt, vakolt falak fehér, vagy halvány, tört földszínű homlokzatfestéssel, vagy látszó terméskő fal, hasonló színű fugázó anyaggal.

- b) Csak acél, kovácsoltvas és fa szerkezetű nyílászárók és rácsszerkezetek építhetők be, műanyag nyílászáró és redőnyszerkezet nem alkalmazható.
- c) Tetőfedés és előtető nagy táblás fedőanyagból (cseréplemez, hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindele, stb.) nem lehet.
- d) A pincéken és prэшázakon hagyományosan kis ablakok és alacsony, széles ajtónyílások alkalmazandók.

24.§

- (1) A pincék, pinceházak tetőidoma 40-45° hajlásszög alatti, szimmetrikus nyeregtető, félnyereg tető, vagy földdel fedve, zöldtetőként élő lehet.
- (2) Az övezetben alkalmazható tömegek, anyagok, szerkezetek:
 - a) Homlokzati falfelületek: habarcsolt, vakolt falak fehér, vagy halvány, tört földszínű homlokzatfestéssel, vagy látszó terméskő fal, hasonló színű fugázó anyaggal.
 - b) Csak acél, kovácsoltvas és fa szerkezetű nyílászárók és rácsszerkezetek építhetők be, műanyag nyílászáró és redőnyszerkezet nem alkalmazható.
 - c) Tetőfedés és előtető nagy táblás fedőanyagból (cseréplemez, hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindele, stb.) nem lehet.
 - d) A pincéken és prэшázakon hagyományosan kis ablakok és alacsony, széles ajtónyílások alkalmazandók.

16. Gazdasági karakter

25.§

- (1) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a környező területen kialakult anyaghasználathoz, illeszkedjen a szomszédos épületek építészeti megjelenéséhez, homlokzati színezéséhez.
- (2) Az épületek színe tört, földszínű (törtfehér, sárga, barna, szürke, zöld árnyalatai), vagy üvegfelület lehet.
- (3) Lejtős területen kötelező az épületek terepre illesztése az eredeti terepviszonyok minél teljesebb megtartásával. A tömeg harmonikus domboldalba illeszkedését minden alkalommal látványképpel kell igazolni.
- (4) Kötelező a kerítések 50%-os átláthatóságának biztosítása.

17. Külterületi és belterületi beépítés mentes karakter

26.§

- (1) A **homlokzatok kialakítására** vonatkozó szabályok:
 - a) oromfalhoz kapcsolódóan terasz, teraszkiülő nem létesíthető
 - b) nyílászárók, padlásszellőzők, pincelejárók előtetője helyezhető el nyeregtetős kialakítással
 - c) lábazatkialakítás esetén: falazott, nem ragasztott kőlabazat, vagy vakolatszínezés
 - d) levezető esőcsatorna csak a homlokzat szélére, vagy az előtető oszlopa mellé tehető, deszkaborítása nem javasolt
 - e) anyaghasználata: látszóbeton, fa, helyi kő, a vakolatszínek: fehér, vagy halvány földszínek villanyóra szekrények falba süllyesztve, az ablaktábláknak megfelelő takarással helyezhetők el.
- (2) A **tetők kialakítására** vonatkozó szabályok:
 - a) a terep lejtésétől és a telek alakjától függ, a telek hossz tengelye és a gerinc egy irányú legyen,

- b) a tetőgerinc a rétegvonalakra merőleges,
 - c) tető főidoma 35-45 fokos, egyes toldalékok lehetnek alacsonyabb hajlásúak,
 - d) sima egyenes vonalú nyeregtető, egyes épületrészeken keresztirányú tetővel,
 - e) fedés: zöldtető, hódfarkú, hornyolt vörös cserép, állókorcos fémlemez fedés, fénylő, mázas cserép nem javasolt, támogatandó az agyag természetes égetett színeiben, fémlemez esetén: matt, sötét szürkés árnyalat
 - f) tetőbeépítés esetén csak tetősíki ablakok kialakítása lehetséges.
- (3) **A tornácok, előtetők kialakítására** vonatkozó szabályok:
- a) vékony, ritka pillérek, oszlopok kerülendők
 - b) falazott, vakolt tartóoszlopok alkalmazandók
 - c) tornác és előtető fedése a főépülettel anyagban és színben egyező legyen.
- (4) **A kerítések kialakítására** vonatkozó szabályok: kerítés létesítése általában nem javasolt, kizárólag vagyonvédelmi okokból, illetve vadveszélyes helyeken létesíthető fából, vagy dróthuzalból.
- (5) **A kertek kialakítására, növénytelepítésre** vonatkozó szabályok:
- a) a Nemzeti Park listáján szereplő honos és őshonos gyümölcs, zöldség és dísznövények telepíthetők
 - b) gyümölcsfák közül kifejezetten ajánlott: dió, szilva, körte
 - c) medence, nyílt vízfelületű tűzvíz, ill. víztároló nem helyezhető el
 - d) lakókocsi, lakókonténer átmenetileg sem helyezhető el.

IV. Fejezet

Reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó előírások

18. Általános előírások

27.§

E fejezet alkalmazásában:

- a) ¹
- b) ²
- c) ³
- d) *egyedi tájékoztató tábla*: olyan - rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú - hirdetőberendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;
- e) *kirakat*: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatóra szolgáló, közterületre vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület.
- f) *közterület*:
 - fa) közhasználatra szolgáló minden olyan önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván,

¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatálytalan: 2019.10.01-től

² Hatályon kívül helyezte a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatálytalan: 2019.10.01-től

³ Hatályon kívül helyezte a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatálytalan: 2019.10.01-től

fb) az egyéb földrészlet és építmény közhasználatra, illetve gyalogos forgalom részére átadott része, valamint

fc) az ingatlan-nyilvántartási megnevezéstől függetlenül minden más önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) beépítetlen földrészlet, illetve az önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) ingatlanok beépítetlen része. E tekintetben nem minősül beépítésnek az ingatlanon lévő kerítés.

28.§

- (1) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felületépítése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése az országos jogszabályok, a helyi építési szabályzat, és e rendelet betartásával végezhető.
- (2) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.
- (3) Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak utcabútoron - utasváró, kioszk, információs vagy más célú berendezés - lehetséges.
- (4) Utasváró hát- vagy oldalfalának felhasználásával, egyedileg kialakított zárt üvegvitrinben helyezhető el hirdetés, a vitrin méretéhez igazodó méretben.
- (5) Sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, hideg-meleg étel és ital árusítására, virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló árusító pavilon, kioszk üvegvitrinében helyezhető el csak a hirdetés. A kioszk homlokzatát, tömegét az adott településrészre vonatkozó településképi előírások szerint kell kialakítani, murália (ragasztás, falfestés) elhelyezése nem megengedett.
- (6) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.
- (7) A közművelődési célú hirdetőoszlopok, információs hirdető berendezések, kioszkok állítása esetén a településképi illeszkedést tervtanácsi véleménnyel kell igazolni.
- (8) ⁴Építményeken, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület helyezhető el.
 - a)⁵
 - b)⁶
 - c)⁷
 - d)⁸
- (9) ⁹Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezésekre vonatkozó szabályok magánterületen a 104/2017.(IV.28.) Korm. rendelet 6. §-ában foglaltak figyelembevételével alkalmazhatók.

29.§

- (1) ¹⁰Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak kirakat lehet.

⁴ Módosította a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2019.10.01-től

⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatálytalan: 2019.10.01-től

⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatálytalan: 2019.10.01-től

⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatálytalan: 2019.10.01-től

⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatálytalan: 2019.10.01-től

⁹ Módosította a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2019.10.01-től

¹⁰ Módosította a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2019.10.01-től

- (2) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.
- (3) Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezés keretében előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

19. Az épületportálok kialakítására, elhelyezésére vonatkozó egyes szabályok

30.§

- (1) ¹¹A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új épület tervének, továbbá meglévő épület esetén az ilyen rendeltetés-változásra vonatkozó bejelentés mellékletének tartalmazni kell az épület közterületről látható felületén (a homlokzaton, a kapualjban, az épület előtti kerítésen, illetve támfalon) elhelyezendő saját vállalkozást népszerűsítő berendezés és az egyéb épületszerkezetek (pl. esővédő tetők és kirakatszekrények), valamint a homlokzat érintett szakasza megvilágításának megoldását.
- (2) ¹²A terven az esetben is fel kell tüntetni valamennyi lehetséges saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását, ha azok megvalósítása több ütemben történik.
- (3) ¹³Amennyiben a már meglévő saját vállalkozást népszerűsítő berendezés megjelenése, kialakítása ellentétes az e rendeletben megfogalmazott településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük bejelentés nélkül történt, a polgármester kezdeményezheti azok átalakításának megszüntetését.

20. Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén

31.§

- (1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán - a (2) és bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó – saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közösségi intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.
- (3) Védett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán cégér, cég-, címtábla kivételével saját vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.
- (4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

¹¹ Módosította a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2019.10.01-től

¹² Módosította a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2019.10.01-től

¹³ Módosította a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2019.10.01-től

21. A közterületi információs hirdető-berendezések létesítésének általános szabályai

32.§

- (1) Közterületen információs hirdető-berendezést – függetlenül annak méretétől és szerkezetétől – a jogszabályi tilalmakra is figyelemmel úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.
- (2) A település területén legfeljebb 1,5 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés létesíthető.
- (3) Közművelődési célú hirdetőoszlop közterületen elhelyezhető.
- (4) Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes közigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint.
- (5) Az önkormányzat által létesített hirdetőtáblákon (önkormányzati hivatal, közösségi ház) bárki hirdetményt ingyenesen elhelyezhet.
- (6) A megnevezett helyeken túl hirdető berendezést, táblát, hirdetményt elhelyezni csak engedéllyel lehet az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon, kerítéseken, közterületeken.
- (7) A hirdető berendezés, reklámtábla elhelyezése esetén a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott építményadót kell megfizetni.
- (8) Tilos bármilyen hirdetmény elhelyezése középületeken, magánlakásokon, magánkerítéseken, villany és telefon oszlopokon, elektromos szekrényen, telefonfülkéken, élő fákon, buszvárókon, köztéri szobrokon, közlekedési jelzőberendezéseken, jelzőtáblákon.
- (9) A szabálytalanul elhelyezett plakátot vagy hirdetményt felszólítás után 24 óra elteltével el kell távolítani, illetve az elhelyező költségére eltávolíttatni.

V. Fejezet

Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

22. Általános előírások

33.§

- (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb

hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell feszíteni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

- (4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
- a) műemléki környezetben,
 - b) közszékhelyben,
 - c) sétáló utcává alakítandó utcában,
 - d) területgazdálkodási igény miatt (pl. közlekedés célú területbővítési igény miatt),
 - e) helyi védettségű területen,
 - f) közparkokban
- csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

23. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

34.§

- (1) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:
- a) Antenna csak már meglévő építményre telepíthető a gazdasági övezetek kivételével.
 - b) Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor - gazdasági övezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.
 - c) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.
 - d) Helyi védettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető.
 - e) Gazdasági övezetekben önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el.
- (2) A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.

24. Egyedi előírások

35.§

- (1) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
- a) külterület,
 - b) gazdasági területek.
- (2) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek:
- a) Falusias területek,
 - b) Modern lakóparki területek,
 - c) Kertvárosias területek,
 - d) és a helyi védettség alatt álló területek.

- (3) Helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
- a) építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,
 - b) föld feletti kialakítás esetén kő-, téglá- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés a megengedett.

VI. Fejezet

Településkép-érvényesítő eszközök

25. Beépítési és településkép védelmi tájékoztatás

36.§

- (1) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező az építési tevékenységgel érintett ingatlanra vonatkozóan a helyi építési szabályzat előírásairól, valamint a településképi követelményekről tájékoztatást kérhet.
- (2) A tájékoztató iránti kérelem - a kérelmező egyértelmű megjelölésével és aláírásával - papír alapon vagy digitális formában (.pdf formátumban) nyújtható be.

37.§

- (1) A tájékoztató – a hatályos településrendezési eszközökön és településképi rendeleten alapuló – szöveges és térképi adatokat tartalmazó dokumentum. A tájékoztatóban meg kell jelölni:
- a) a kötelező (a településrendezési eszköz, településképi rendelet előzetes megváltoztatása nélkül nem módosítható),
 - b) az irányadó (arculati kézikönyv ajánlásai), valamint
 - c) a tájékoztató (pl. a műemléki, illetve helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos) tartalmi és eljárási (pl. a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó) elemeket.
- (2) A tájékoztatóban szereplő irányadó szabályozási elemektől, településképi előírásoktól, ajánlásoktól, illeszkedési követelményektől való eltérés esetén a tervezőnek a tervdokumentáció műleírásában indokolni kell az eltérés szükségességét és megalapozottságát.
- (3) A tájékoztatóban szereplő kötelező összes követelményt és adatot (a beépítésre, valamint az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket és egyéb előírásokat) - az építési munkával érintett ingatlan és környezete adottságait is figyelembe véve -, együttesen kell értelmezni és alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.
- (4) A tájékoztató nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen
- a) a telkek tényleges beépítését, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények elhelyezkedését, kialakítását, megjelenését és műszaki állapotát,
 - b) az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét,
- (5) Az építési munkával érintett ingatlan, illetve a tervezési feladat sajátosságainak ismeretében a főépítész javaslatot tehet a tervvel kapcsolatos koncepcionális, illetve tartalmi kérdések előzetes tisztázását célzó szakmai konzultációra.

- (6) A tájékoztató építési munka végzésére nem jogosít.
- (7) A tájékoztatót a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.
- (8) A tájékoztatót az építési engedély iránti kérelemhez, valamint a településképi véleményezési és bejelentési eljárás iránti kérelemhez mellékelni kell.
- (9) A tájékoztatók nyilvántartásáról gondoskodni kell.

26. A szakmai konzultáció

38.§

- (1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési és településképvédelmi tájékoztató tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester gondoskodik.
- (2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van
 - a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
 - b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
 - c) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, illetve e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére, valamint
 - d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására.
- (3) Kötelező a főépítész szakmai konzultáció a következő esetekben:
 - a) helyi védettség alatt álló terület, helyi védettség alatt álló építmény,
 - b) halvány földszínektől eltérő homlokzati szín,
 - c) szélkerék elhelyezhetősége,
 - d) lakó és üdülő épület lapostetős kialakítása esetén.

39.§

- (1) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével az építető, illetve az általa megbízott tervező kezdeményezi.
- (2) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (3) Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott papír alapú tervdokumentációt – alaprajzot, homlokzati rajzokat 1:100-as léptékben és műszaki leírást – kell bemutatnia.
- (4) A dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf. formátumban) a szakmai konzultációt legalább 7 nappal megelőzően meg kell küldenie a főépítésznek.

40.§

- (1) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.
- (2) Az építető, illetve az általa megbízott tervező a főépítész szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztetőt készíthet, melyet - ellenjegyzés céljából (szerkeszthető formátumban) - meg kell küldenie a főépítésznek. A főépítész az emlékeztetőt -

változatlan tartalommal vagy indokoltesetben szöveges kiegészítésekkel - ellenjegyzí és megküldi az építetónek, tervezónek.

- (3) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (1) bekezdés szerinti emlékeztetót és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.
- (4) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról gondoskodni kell.

VII. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

27. Általános szabályok

41.§

- (1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti - műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
 - a) új építmény építésére,
 - b) meglévó építmény (a meglévó tetőtér beépítését is ide értve) - a beépített szintterület növekedését eredményező - bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.
- (2) E Fejezet előírásait nem kell alkalmazni a területi építészeti-műszaki tervtanács hatásköre alá eső, valamint az összevont telepítési eljárás, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakasz kezdeményezésére vonatkozó esetekre.
- (3) A polgármester véleményét általánosan az önkormányzati főépítész véleménye alapján alakítja ki.
- (4) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy - a polgármester egyetértésével - a főépítész kezdeményezheti a helyi építészeti-műszaki tervtanácsi véleményezését.

28. A településképi véleményezési eljárás szabályai

42.§

- (1)¹⁴A településképi véleményezési kérelmet papíralapon a polgármesternek kell benyújtani a 314/2012(XI.8.) Korm. rendelet 26/A. § (1) bekezdésében foglalt módon, vagy a papíralapú kérelemhez az ÉTDR-be feltöltendő építészeti-műszaki dokumentációt teljeskörűen elektronikusan megküldeni.
- (2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő, szakmailag megvizsgálja a véleményezésre benyújtott dokumentációt, megadja szakvéleményét vagy a tervtanácsról szóló önkormányzati rendeletben szabályozott esetekben összehívja a tervtanácsot.
- (3) A településképi véleményhez csatolni kell a tervtanácsi vagy főépítész állásfoglalást, melynek elutasítás esetén tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (4) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a beépítési tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció, illetve e rendelet, valamint a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldást tartalmaz, az eltérést a műleírásban indokolni kell.

¹⁴ Módosította a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2019.10.01-től

- (5) A településképi vélemény kiadására 15 napos határidő áll rendelkezésre.
- (6) Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

290. A településképi vélemény kialakításának szempontjai

43.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az **építészeti-műszaki tervdokumentáció**
- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
 - d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén
 - da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
 - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - d) indokoltság esetén, a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések, felületek elhelyezésére és kialakítására,

- e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - f) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
 - g) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (5) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(4) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

VIII. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

30. Általános szabályok

44.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
- a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek,
 - b) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,
 - c) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.
- (2) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül
- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása,
 - b) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának - áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő - cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének, színének megváltoztatása esetén,
 - c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) - 6,0 m-t meg nem haladó magasságú - égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
 - d) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 - e) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
 - f) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
 - g) nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, bővítése esetén,

- h) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén,
- i) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
- j) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- k) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- l) legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatónyos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda, legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény
- m) növénytermesztésre szolgáló üvegház vagy fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
- n) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén,
- o) közterületi kerítés, valamint közterületről látható tereplépcső, kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
- p) vendéglátó-ipari létesítményhez kapcsolódó közterületről látható terasz létesítése esetén,
- q) napenergia-kollektor, szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén,
- r) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén,
- s) utasváró fülke,
- t) kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

31. A településképi bejelentési eljárás szabályai

45.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú bejelentésre indul. A bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentációtartalma: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv, műszaki leírás, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolás a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.

46.§

- (1) Polgármester hatósági határozatban feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi vagy megtiltja az építési tevékenységet, vagy rendeltetésváltoztatást.
- (2) A 48. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján akkor kezdhető meg,

- a) ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges,
 - b) ha a polgármester a bejelentést tudomásul veszi és az előírt feltétel teljesülését ő, vagy a főépítész igazolja,
 - c) ha a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja el.
- (3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
- a) nem felel meg az e rendeletben előírt követelményeknek, a tervezett építési tevékenység, illetve hirdető berendezés, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület nem illeszkedik a településképhez,
 - b) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

32. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

47.§

- (1) A 40-41.§ szerinti tevékenység esetén a **településképi bejelentési eljárás során** vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- a) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - b) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
 - c) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén
 - da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,

- b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
 - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - d) a terv községképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.
- (5) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
 - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

48.§

- (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás 6 hónapig érvényes.
- (2) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (3) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

IX. Fejezet Településképi kötelezés

33. Általános szabályok

49.§

- (1)¹⁵A polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- (2) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

¹⁵ Módosította a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2019.10.01-től

- a) a településképi véleményezési, illetve bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
 - b) a településképi véleményezési, illetve bejelentési döntést megelőzően megkezdett tevékenység,
 - c) a településképi bejelentés elmulasztása,
 - d) a szakmai konzultáción megfogalmazott településképi-védelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása esetén
 - e) ¹⁶a helyi építészeti értékvédelem érdekében, ha a helyi védelem alatt álló építmény, épület, műtárgy és ezek környezete műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő vagy használati módja nem felel meg e rendelet előírásainak, a településképi védelme érdekében, különösen, ha:
 - ea) a természetes terepviszonyok nem megengedett mértékű megváltoztatása, az építmény telepítése, terepre illesztése nem e rendelete előírásai szerint történt az építmény külső megjelenése (tömege, homlokzata, tetőzete, színezése) a községképet lerontja, nem felel meg e rendelet előírásainak és a településképi arculati kézikönyvben ajánlottaknak,
 - eb) az utcáfronti épület elhanyagolt állapotú, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,
 - ec) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzet telepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg.
 - ed) településképet rontó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, falfestés, murália megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak, különösen, ha műszaki állapota, megjelenése nem megfelelő, vagy tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását veszítette, vagy nem illeszkedik a településképi-be, és a jellemző községképi látványban idegen elemként jelenik meg, vagy előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját, vagy harsány színeivel, nagy méretével kirívó, feltűnő módon jelenik meg a községképben;
 - f) az építményt nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják
 - g) a növénybeültetés során nem tartották be e rendelet előírásait.
- (3) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul.
- (4) ¹⁷A polgármester a településképi kötelezési eljárást a mindenkor hatályos közigazgatási hatósági eljárási törvény szabályai szerint folytatja le.
- (5) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.
- (6) A településképi kötelezés keretében a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése, átalakítása, az építmény, építményrész felújítása, átalakítása,

¹⁶ Módosította a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2019.10.01-től

¹⁷ Módosította a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2019.10.01-től

helyreállítása vagy elbontása, növényzettelepítés vagy az elpusztult növényzet pótlása rendelhető el.

- (7) A Beépítetlen területek beépítésének megkezdése előtt a vonatkozó karaktert meg kell határozni, vagy új karakter esetén meg kell alkotni a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet módosításával.

34. A településképi kötelezettség végre nem hajtása esetén alkalmazható bírság esetei mértéke és módja

50.§

- (1) ¹⁸A 49.§ (2) bekezdésben meghatározott esetekben a településképi kötelezettségek határidőre történő nem teljesítése esetén a kötelezett 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő bírsággal sújtható.
- (2) A bírságot a polgármester jogosult kiszabni.
- (3) ¹⁹A településképi védelmi bírságot végzésben kell kiszabni és a vonatkozó jogszabály előírása szerint elektronikus úton vagy tériverényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintetteknek.
- (4) ²⁰A településképi védelmi 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 adók módjára kell behajtani.

X. Fejezet

35. Záró rendelkezések

51.§

- (1) Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a helyi védetté nyilvánított területekről szóló 7/2003.(III.31.) önkormányzati rendelet, valamint a közterületek használatáról és tisztántartásáról szóló 24/2009.(XII. 15.) önkormányzati rendelet 12. §-a.

Böjt László
polgármester

Vasas Ágostonné
jegyző

A rendelet elfogadásra került: 2017.12.18.
A rendelet kihirdetésre került: 2017.12.20.

Vasas Ágostonné
jegyző

¹⁸ Módosította a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2019.10.01-től

¹⁹ Módosította a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2019.10.01-től

²⁰ Kiegészítette a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2019.10.01-től

1. melléklet
a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelethez

Védetté nyilvánított területek

Sorszám Művelési ág	Hrsz	Terület
1.	085.	5 ha 1833 m ² gyep – rét
2.	086/2.	6784 m ² gyep – rét
3.090.	44 ha 4507 m ² erdő – gyep
4.	095/1.	3 ha 3842 m ² gyep
5.	095/3.	7 ha 7450 m ² erdő – gyep
6.	099/1.	36 ha 6062 m ² erdő – gyep
7.	0194.	2 ha 3470 m ² gyep
8.	0201/3.	5 ha 375 m ² gyep
9.	0203/1.	5 ha 5473 m ² gyep
10.	0203/2. megosztásokból keletkezett: a.) 0203/3. b.) 0203/4. Összesen:	1 ha 6518 m ² gyep – legelő
11.	0210/2.	2 ha 8290 m ² erdő
12.	0210/3.	14 ha 4874 m ² gyep
13.	0210/4.	4274 m ² erdő

2. melléklet
a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelethez

Közterületre nem telepíthető inváziós növény és fafajták

1. Kései meggy fa
2. Turkesztáni szil
3. Nyugati ostorfa
4. Keskenylevelű ezüstfa
5. Cserjés gyalogakác
6. Fehér akác
7. Mirigyes bálványfa
8. Ecetfa, ecetszömörce, torzsás szömörce
9. Zöld juhar
10. Illatos nyáriorgona
11. Amerikai kőris
12. Közönséges orgona
13. Aranyvessző fajok
14. aligátorfű
15. karolinai tündérhínár
16. közönséges vízijácint
17. cingár (aprólevelű) átokhínár
18. hévizi gázló
19. nagy fodros-átokhínár
20. nagyvirágú tóalma
21. sárga tóalma
22. strucctoll-süllőhínár
23. felemáslevelű süllőhínár
24. közönséges selyemkóró
25. chilei óriáslapu (chilei óriásrebarbara)
26. kaukázusi medvetalp
27. perzsa medvetalp
28. Szosznovszkij-medvetalp
29. bíbor nebáncsvirág
30. sárga lápbuzogány
31. japán gázlófű
32. keserű hamisüröm
33. rózsás tollborzfü
34. ördögfarok-keserűfű
35. japán folytóbab (kudzu)
36. tengerparti seprúcserje (borfa)

3.melléklet: Eltérő karakterű területek lehatárolása a 15/2019.(IX.24.) önkormányzati rendelethez

