

# PÉNZESGYŐR

## TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE

2018. MÁRCIUS



**Megbízó:**  
Pénzesgyőr Község Önkormányzata  
Hajós Ákos polgármester  
8426 Pénzesgyőr, Fő u. 41.

**Készítette:**  
Borsai Árpád  
8300 Tapolca, Egry J. u. 1/A 4/16  
Mobil: +36 20 412 1165  
E-mail: [arpad.borsai@gmail.com](mailto:arpad.borsai@gmail.com)

2018. március

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. FEJEZET

#### BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

- A rendelet célja és hatálya 3
- Értelmező rendelkezések 3

### II. FEJEZET

#### A HELYI VÉDELEM

- A helyi védelem feladata 4
- A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai 4
- A védett értékek megjelölése 5
- A helyi védett értékek nyilvántartása 5
- A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok, kötelezettségek 6

### III. FEJEZET

#### A TELEPÜLSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

- A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása 6
- A településképi szempontból meghatározó területek szabályai 6

### IV. FEJEZET

#### TELEPÜLSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

- A helyi védett, valamint a helyi védelemre javasolt értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények 7
- Általános területi és egyedi építészeti követelmények 7
- Területi és egyedi építészeti követelmények a településközpont területére vonatkozóan 8
- Területi és egyedi építészeti követelmények az ófalu területére vonatkozóan 9
- Területi és egyedi építészeti követelmények a védett ófalu területére vonatkozóan 10
- Területi és egyedi építészeti követelmények az újfalu területére vonatkozóan 10
- Területi és egyedi építészeti követelmények az újonnan beépülő településrész területére vonatkozóan 11
- Területi és egyedi építészeti követelmények a major területére vonatkozóan 12
- Területi és egyedi építészeti követelmények a különleges területekre vonatkozóan 13
- Területi és egyedi építészeti követelmények a beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan 14
- A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó általános építészeti követelmények 16
- Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények 16
- Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények 17

**V. FEJEZET**

**TELEPÜLSKÉP VÉDELMÉNEK ÉRVÉNYESÍTÉSE**

- Településkép védelmének eszközei 17
- Településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció 18
- Településképi véleményezési eljárás 18
- A településképi véleményezés szempontjai 19
- Településképi bejelentési eljárás 20
- Településképi kötelezési eljárás és településképi bírság 22
- Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer 22

**VI. FEJEZET**

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- Hatályba lépés 23

**MELLÉKLETEK**

- 1. Melléklet  
Helyi egyedi védelem, valamint a  
településképi szempontból meghatározó területek
- 2. Melléklet  
Helyi területi védelem  
Helyi egyedi védelem
- 3. Melléklet  
Kérelem a településképi véleményezési eljáráshoz
- 4. Melléklet  
Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz
- 5. Melléklet  
Telepítésre javasolt növények listája

**FÜGGELÉK**

- 1. Függelék  
Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
- 2. Melléklet  
Pályázati adatlap településképi jelentőségű épületek  
önkormányzati támogatásához

## PÉNZESGYŐR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ..../2018. (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Pénzesgyőr Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értévesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VIII.25.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

#### 1.§ A rendelet célja és hatálya

- (1) A helyi védelem célja:
  - a) a településkép és a település történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű területeinek és elemeinek védelme, a jellegzetes karaktereknek a jövő nemzedékek számára történő megóvása;
  - b) a helyi védelemre érdemes építészeti örökség, mely a nemzeti közös kulturális kincs része, fenntartása, védelmével összhangban lévő bemutatása és használatának elősegítése;
  - c) a helyi védett építészeti örökség elemei veszélyeztetésének, megrongálásának, megsemmisítésének megakadályozása.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a község jellegzetes karaktereit hordozó területeinek megőrzése, illetve jegyeinek fejlesztése.
- (3) E rendelet mellékletei:
  - 1. melléklet: Helyi egyedi védelem, valamint a településkép szempontjából meghatározó területek
  - 2. melléklet: Helyi egyedi védelem
  - 3. melléklet: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz
  - 4. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
  - 5. melléklet: Telepítésre javasolt növények listája
- (4) E rendelet függelékei:
  - 1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
  - 2. függelék: Pályázati adatlap településképi jelentőségű épületek önkormányzati támogatásához

#### 2.§ Értelmező rendelkezések

- (1) E rendelet alkalmazása során:
  - a) Cégtábla: a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címfelirat, cégfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
  - b) Egyéb grafikai elem: a vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adat, ábra, felirat.
  - c) Illeszkedés: az illeszkedés követelménye alatt a szomszédos 3-3 telek beépítési jellemzőihez, épületeihez való igazodást értjük.
  - d) Jókarbantartó tevékenység: a meglévő építmény, építményrész kármegelőzésére, kárelhárítására, karbantartására, helyreállítására, felújítására, javítására, rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmassá tételére, illetve ennek és üzembiztonságának megtartására irányuló építési-szerelési munka.

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

### 3.§ A helyi védelem feladata

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

### 4.§ A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

- (1) A nyilvántartással vagy annak megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból vagy írásbeli kérelem alapján indulhat meg.
- (2) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vagy az önkormányzat hivatalból kezdeményezheti.
- (3) Az eljárás megindulásáról, illetve annak megszüntetéséről az érintetteket írásban, a település honlapjára feltett közzététellel, valamint hirdetményi kifüggesztés útján értesíti az önkormányzat.
- (4) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltelk köre:
  - a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosa, hasznélvezője
  - b) műalkotás esetén az alkotó vagy szerzői jog jogosultja,
  - c) a kezdeményező
- (5) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását, a helyrajzi számok megjelölésével;
  - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását;
  - c) a védendő érték rendeltetését és használatának módját;
  - d) fotódokumentációt;
  - e) a kezdeményező megnevezését, lacímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét;
  - f) a védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató értékvizsgálatot.
- (6) Az értékvizsgálatnak tartalmaznia kell:
  - a) a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) megoldásait;
  - b) a védelem alapját jelentő belső kialakítás, illetve használati mód változásának feltételeit;
  - c) bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
  - d) egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartását.
- (7) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a helyi védelem alatt álló helyi építészeti örökség (a továbbiakban: helyi védett érték) megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
  - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását;
  - c) a védendő érték rendeltetését és használatának módját;
  - d) fotódokumentációt;
  - e) a kezdeményező megnevezését, lacímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit;
  - f) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (8) A helyi védelem elrendelésével és megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a település polgármestere vagy a települési főépítész gondoskodik.

- (9) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján a kezdeményezéstől számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell a 4.§ (4) bekezdés szerinti érdekelteket.
- (10) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek:
- egyedi védelem esetén az értesítés átvételét
  - területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (11) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:
- a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény, valamint;
  - a 4.§ (4) bekezdésben meghatározott érdekeltek észrevételeinek;
  - és a főépítész véleményének figyelembevételével dönt.
- (12) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján és a hirdetőtáblán a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntés esetén írásban értesíteni kell a 4.§ (5) bekezdés szerinti érdekelteket.
- (13) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem törlését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az illetékes földhivatalnál a védelem vagy a védelem megszüntetés tényének az ingatlannyilvántartásba történő felvezetését.
- (14) Amennyiben a helyi védett érték országos védelem alá kerül, annak közzétételével egyidejűleg a helyi védelem megszűnik.
- (15) A helyi védelem megszűnésére sor kerülhet még, ha
- a védetté nyilvánított érték megsemmisül;
  - a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette;
  - a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg.

#### **5.§ A védett értékek megjelölése**

- A helyi védett értéket – annak értekeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes táblával jelölhető meg.
- A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészítéséről, kihelyezéséről, karbantartásáról a polgármester gondoskodik. A tábla pontos helyét az ingatlan tulajdonosával előre egyeztetni szükséges. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- A helyi egyedi védelem tényét közlő táblán kívül a védett értéken vagy annak közelében az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát.

#### **6.§ A helyi védett értékek nyilvántartása**

- A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a polgármester vagy a települési főépítész külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.

### **7.§ A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok, kötelezettségek**

- (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott értékek.
- (2) A helyi védett értékek karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (3) A helyi védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani. Használatával a tulajdonos nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (4) Felújítási, karbantartási, bővítési, valamint részleges bontási tevékenységgel az építészeti örökség fennmaradása nem veszélyeztethető.
- (5) Helyi védett érték nem bontható el.
- (6) Helyi védett műtárgyak közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.
- (7) A helyi védett építmények eredeti külső megjelenését:
  - a) geometriai formáit
  - b) befoglaló méreteit
  - c) anyaghasználatát
  - d) színhasználatát
  - e) az eredeti épület tartozékait és felszerelésétaz értékvizsgálattól függően e rendelet figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (8) Ha a helyi védett építmény egy része vagy részlete korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé lett átalakítva, az építmény egészére vagy lehatárolható egyégeire – az átalakított részt is magába foglaló - kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően vagy ahhoz közelítően kell helyreállítani.

## **III. FEJEZET**

### **TELEPÜLSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

#### **8.§ A településképi szempontból meghatározó területek**

- (1) PéNZESGYŐR településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását az 1. számú melléklet tartalmazza, amelyeknek az elnevezése az alábbi:
  - Településközpont
  - Ófalu
  - Védett Ófalu
  - Újfalu
  - Újonnan beépülő településrész
  - Major
  - Különleges területek
  - Beépítésre nem szánt területek
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek szabályai
  - a) A helyi védett értékekre előírt településképi követelmények és a védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ellentmondás esetén a helyi védett értékre előírt településképi követelményeket kell figyelembe venni.
  - b) Az általános területi és egyedi építészeti követelmények az összes meghatározó területre vonatkoznak, amennyiben a meghatározó terület előírásai másképp nem rendelkeznek.
  - c) Az egyes meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények a kapcsolódó alterületekre egyaránt vonatkoznak.
  - d) Az alterületekre vonatkozó településképi követelmények kizárólag az alterületre vonatkozik.

## IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

### 9.§ A helyi védett, valamint a helyi védelemre javasolt értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- (1) A helyi védett, illetve a helyi védelemre javasolt épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) Helyi védett, valamint a helyi védelemre javasolt épületen történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításánál, helyreállításánál, korszerűsítésénél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
  - a) az épület jellegzetes homlokzata és tömege eredeti formában fenntartandó, valamint
  - b) bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái, párkány- és gerincmagassága, nyílásrendje és anyaghasználata egymáshoz illeszkedően alakítandó ki.
  - c) az épületnek a homlokzatán meg kell tartani, valamint szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
    1. a homlokzat felületképzését;
    2. a homlokzat díszítő elemeit, a nyílászárók formáját, szerkezetét, osztását;
    3. a tornácok kialakítását;
    4. a lábazatot és lábazati párkányt.
  - d) az alaprajzi elrendezés tekintetében a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek – különös tekintettel a tartószerkezetekre – megőrzendők.
- (3) Helyi védett műtárgyak felújítása során az eredeti anyaghasználat és formai elemek alkalmazandók.

### 10.§ Általános területi és egyedi építészeti követelmények

- (1) A fő rendeltetésű épület tömegét az egyéb rendeltetésű épületek tömege nem haladhatja meg.
- (2) Az épületek fedését a településen jellemző természetes anyagú és színű égetett cserép fedéssel, vagy színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalással kell megoldani. Fényes, csillogó felületű tetőfedő anyagok nem alkalmazhatók.
- (3) Tetőfedésként nem alkalmazható:
  - a) műanyag hullámlemez
  - b) bitumenes hullámlemez
  - c) bitumenes zsindely
  - d) bitumenes zsindelytekercs
  - e) mesterséges pala
  - f) táblás fémlemez (trapézlemez, hullámlemez, szendvicspanel)
- (4) A hagyományos szürke pala csak a meglévő pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.
- (5) Az épületek homlokzatán csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók.
- (6) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez valló illeszkedés érdekében csak a fehér és halvány, pasztell földszínek alkalmazhatók.
- (7) A meglévő vakolatlan terméskő homlokzatok megtarthatók.
- (8) Természetes építőanyagok felhasználása esetén, azok természetes színe megőrzendő.
- (9) Faburkolat és látszó fa szerkezetek felületkezelhetők. (festhetők, lazúrozhatók, pácolhatók).
- (10) Homlokzatfelújítás esetén a felújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie. Részleges utcafronti homlokzatfelújítás nem megengedett.
- (11) A kémények a tetőn kívül csak falazott szerkezetű vagy fém kémény esetén körülburkolással ellátott, toldó berendezések nélküli kialakításúak lehetnek.
- (12) A kerítés anyaga, színe és architektúrája illeszkedjen a főépülethez.
- (13) Áttört kerítés esetén a hézag mértéke legalább érje el a teljes felület 30%-át.
- (14) A kerítés tömör lábazata maximum 40 cm magas lehet.



- (15) A meglévő ásott kutak megtartandók.
- (16) Az épületek közterület felőli oldalán - beleértve a homlokzati tetőfelületet is – szerelt égéstermékkelvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését, parapetkonvektor kültéri egységét, valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni nem lehet.
- (17) Házi gáznyomás szabályozó csak a telek előkertjében, a telek udvarán vagy az épületnek nem a közterület felé néző homlokzatán lehet elhelyezni.
- (18) A homlokzatokon gázvezetékét látható helyen csak mélyített horonyban rejtve szabad elhelyezni.
- (19) Az ingatlanokra új villamosenergia bekötést az egész településen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni.
- (20) A napkollektorok és napelemek elhelyezése elsődlegesen településképi szempontból az épület látványnak kevésbé kitett tetőfelületein, megtervezett esztétikus formában lehetséges.
- (21) A kert növényzetének telepítésekor – az 5. mellékletben szereplő – őshonos növényfajokat és azok faiskolai változatait javasolt ültetni. Nem telepíthetők az inváziós növényfajok, melyek a nemzeti park honlapján megtalálhatók.
- (22) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kialakítani, annak érdekében, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz és az közvetlenül ne folyhasson a zöldterületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.
- (23) Valamennyi ingatlant, építmény környezetét a tulajdonosa köteles rendezetten tartani, az nem lehet túlzott mértékben zavaróan rendezetlen. A jókarbantartás hiánya miatt az építmény vagy az építmény részleteinek, településképet rontó állagromlását kerülni kell.

#### **11.§ Területi és egyedi építészeti követelmények a településközpont területére vonatkozóan.**

- (1) Az új épületeket a kialakult állapothoz igazodóan kell elhelyezni.
- (2) Az épületek csak magastetővel létesíthetők.
- (3) Új épület építése esetén a tetőzet gerincirányát a szomszédos beépítések gerincirányának figyelembevételével kell meghatározni.
- (4) A tető formája nyereg- illetve kontytető lehet. A tetőformát a szomszédos tetőformákat megvizsgálva kell megválasztani. Csonkakontyos nyeregtető nem megengedett.
- (5) A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40-45° lehet, kivéve a templomot, ahol a kialakult állapot szerinti. A melléképületek tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.
- (6) Héjazatnak a településre jellemző természetes anyagú és színű (natúr piros, halvány barnás) égetett cserepet kell alkalmazni.
- (7) Előtetőkhöz a korcolt fémlemez használata megengedett.
- (8) Nem alkalmazható az ökörszem formától vagy az egyszerű négyszögletes geometriájú, téglalap keresztmetszetű formától eltérő tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak.
- (9) Új kémények létesítése esetén, azok látszó téglakörbefalazással vagy az épület homlokzatához színben illeszkedő, vakolt felületű kiegészítő hőszigeteléssel és egyszerű kéményfej-kialakítással készüljenek.
- (10) Az övezetben csak a hagyományokhoz illeszkedő homlokzati megjelenés alakítható ki. Meg kell tartani a jellemző építészeti és vakolati elemeket, homlokzati tagozatokat és díszeket.
- (11) A homlokzatok vakolt kialakításúak legyenek.
- (12) A vakolt homlokzatokon fehér, tört fehér vagy halvány, pasztel színek alkalmazhatók.
- (13) Az épületeken kizárólag fa anyagú homlokzati nyílászárók használhatók.
- (14) A tetőn és oromfalon erkély, franciaerkély nem megengedett.
- (15) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. tömör kerítést az optikai zárt sor biztosítása érdekében a kialakult állapothoz kell illeszteni.
- (16) A parkolók telken belül fásítva alakítandók ki. Minden megkezdett 4 darab parkolóhely után legalább 1 db minimum kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

### 12.§ Területi és egyedi építészeti követelmények az ófalu területére vonatkozóan

- (1) Az előkert mérete a szabályozási terven jelzett, illetve ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint kell eljárni. Ahol az illeszkedés nem meghatározható, mert nincs még kialakult állapot, ott az előkert mérete 5 méter.
- (2) A rendezési terven jelzett építési helyek esetében, minden épület csak a jelzett területen belül helyezhető el. Új beépítésnek számító oldalhatáros beépítés esetén az épület 1 méterre helyezendő el az oldalhatártól.
- (3) Az épületek fő tömegének szélessége nem haladhatja meg a 8,0 m-t. Keresztszárny létesítése lehetséges az utcai homlokzattól számított 6 méteren túl. A keresztszárny szélességi mérete 8,0 méternél nagyobb nem lehet.
- (4) Az épület magasságának illeszkednie kell a kettő szomszédos épület, illetve környezete átlagmagasságához, azonban az épület legnagyobb gerincmagassága a 7,5 métert nem lépheti túl. 10%-nál nagyobb lejtésű területen a gerincmagasság értéke 30%-kal megnövelhető.
- (5) Az épületek csak utcára merőleges magastetővel létesíthetők.
- (6) A tető formája nyereg- illetve kontytető lehet. Csonkakontyos nyeregtető nem megengedett.
- (7) A fő tömeget meghatározó tető jellemző hajlásszöge 40-45° lehet. A melléképületek tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.
- (8) Héjazatnak a településre jellemző természetes anyagú és színű (natúr piros, halvány barnás) égetett cserepet vagy színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalást kell alkalmazni. Táblás lemezfedés nem alkalmazható.
- (9) Nem alkalmazható az ökörszem formától vagy az egyszerű négyszögletes geometriájú, téglalap keresztmetszetű formától eltérő tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak.
- (10) A tetőtéri ablakokat az udvar felé kell nyitni.
- (11) Új kémények létesítése esetén, azok látszó téglakörbefalazással vagy az épület homlokzatához színben illeszkedő, vakolt felületű kiegészítő hőszigeteléssel és egyszerű kéményfej-kialakítással készüljenek.
- (12) Az övezetben csak a hagyományokhoz illeszkedő homlokzati megjelenés alakítható ki. Meg kell tartani a jellemző építészeti és vakolati elemeket, homlokzati tagozatokat és díszeket.
- (13) A homlokzatok vakolt kialakításúak legyenek.
- (14) Az épületek vakolt homlokzatának színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében fehér, tört fehér, világos okker árnyalatai alkalmazandók. Természetes építőanyagok esetén azok természetes színe alkalmazhatók.
- (15) Utcai homlokzaton a hagyományos, az utcára jellemző osztott ablakok megjelenése szükséges.
- (16) Épületfelújításkor az eredeti épület karakteréhez illeszkedő típusú nyílászárók megőrzendők.
- (17) A tetőn és oromfalon erkély, franciaerkély nem megengedett.
- (18) A meglévő tornácok megtartandók, oldalai nem falazhatók, nem zárhatók be semmilyen formában sem.
- (19) A közterület felől garázsok nem nyílhatnak.
- (20) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni, melyek színükben és anyaghasználatukban az épülethez illeszkedők, megjelenésükben ahhoz alkalmazkodók. A kerítések jellemző anyaga a fa és a kovácsolt vas, valamint az acél.
- (21) A kialakult kerítések megtarthatók, melyek az épület felújításával egyidőben felújítandók, vakolt felületei az épület homlokzati színéhez igazítandók.

### 13.§ Területi és egyedi építészeti követelmények a védett ófalu területére vonatkozóan

- (1) A védett ófalu területén a kialakult utcahálózat és telekszerkezet védendő. Új utcát nyitni, a telekstruktúráját alapvetően megváltoztatni nem lehetséges.
- (2) Az épületek beépítési vonalának illeszkednie kell a kialakult beépítési vonalhoz.
- (3) Foghíj beépítés esetén az épületet a telek oldalhatárától 0,5 méterre kell elhelyezni és a szomszédos épületektől való távolság legalább 5 méter legyen.
- (4) Az épületek utcafronti szélességének illeszkednie kell a két szomszédos épület szélességéhez, azokat nem haladhatja meg.
- (5) Az épületek csak utcára merőleges magastetővel létesíthetők.
- (6) A tető formája nyereg- illetve kontytető lehet. A tetőforma megválasztásánál a szomszédos tetőformák figyelembevételével kell megválasztani. Csonkakontyos nyeregtető nem megengedett.
- (7) Az eresz 0,5 méternél jobban nem nyúlhat túl az épület oldalfalán.
- (8) A tető hajlásszöge 40-45° lehet. A melléképületek tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.
- (9) Héjazatnak a településre jellemző természetes anyagú és színű (natúr piros, halvány barnás) égetett cserepet vagy színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalást kell alkalmazni.
- (10) Tetőtérbeépítés esetén tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- (11) Tetőtér kiépítése esetén csak tetősíklablakok alkalmazhatók, melyeket az udvar felé kell nyitni.
- (12) Az épületarányok megőrzése végett térfal nem építhető, illetve a meglévők nem magasíthatók meg még abban az esetben sem, ha azt az építménymagasság, valamint épületmagasság ezt megengedné.
- (13) Új kémények létesítése esetén, azok látszó téglakörbefalazással és az övezetre jellemző egyszerű kéményfej-kialakítással készüljenek.
- (14) Az övezetben csak a hagyományokhoz illeszkedő homlokzati megjelenés alakítható ki. Meg kell tartani a jellemző építészeti és vakolati elemeket, homlokzati tagozatokat és díszeket.
- (15) A homlokzatok vakolt kialakításúak legyenek.
- (16) Az épületek vakolt homlokzatának színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében fehér, tört fehérárnyalatok alkalmazandók. Természetes építőanyagok esetén azok természetes színe alkalmazható.
- (17) Az épületeken kizárólag fa anyagú homlokzati nyílászárók alkalmazhatók.
- (18) Utcai homlokzaton a hagyományos osztott ablakok megjelenése szükséges.
- (19) A tetőn és oromfalon erkély, franciaerkély nem megengedett.
- (20) A meglévő tornácok megtartandók, oldalai nem falazhatók, nem zárhatók be semmilyen formában sem.
- (21) A közterület felől garázsok nem nyílhatnak.
- (22) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni.

### 14.§ Területi és egyedi építészeti követelmények az újfalu területére vonatkozóan

- (1) Az előkert mérete a szabályozási terven jelzett, illetve ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint kell eljárni.
- (2) Új beépítésnek számító oldalhatáros beépítés esetén az épület 1 méterre helyezendő el az oldalhatártól.
- (3) Az épületek fő tömegének arányaiban illeszkednie kell a falusias jelleghez és a falura jellemző formavilághoz.
- (4) Az épület magasságának illeszkednie kell a kettő szomszédos épület, illetve környezete átlagmagasságához, azonban az épület legnagyobb gerincmagassága a 7,5 métert nem lépheti túl. 10%-nál nagyobb lejtésű területen a gerincmagasság értéke 30%-kal megnövelhető.
- (5) A tető formája sátor- illetve kontytető lehet. A tetőformát a szomszédos tetőformák figyelembevételével kell megválasztani.
- (6) A fő tömeget meghatározó tető jellemző hajlásszöge 40-45° lehet. A melléképületek tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.

- (7) Héjazatnak a településre jellemző természetes anyagú és színű (natúr piros, halvány barnás) égetett cserepet vagy színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalást kell alkalmazni.
- (8) Nem alkalmazható az egyszerű négyszögletes geometriájú, téglalap keresztmetszetű formától eltérő tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak. Tetősík ablakok használata javasolt elsősorban.
- (9) A tetőtéri ablakokat az udvar felé kell nyitni.
- (10) A homlokzatok vakolt kialakításúak legyenek.
- (11) Az épületek vakolt homlokzatának színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében fehér, tört fehér, világos okker, valamint halvány földszínek árnyalatai alkalmazandók. Természetes építőanyagok esetén azok természetes színe alkalmazható.
- (12) Épületfelújításkor az eredeti épület karakteréhez illeszkedő 2, illetve 3-osztású nyílászárók jellege megőrzendő.
- (13) Utca felé erkély, franciaerkély kialakítása nem megengedett.
- (14) A közterület felől garázsok nem nyílhatnak.
- (15) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni, melyek színükben és anyaghasználatukban az épülethez illeszkedők, megjelenésükben ahhoz alkalmazkodók. A kerítések jellemző anyaga a fa és az acél.
- (16) A kialakult kerítések megtarthatók, melyek az épület felújításával egyidőben felújítandók, vakolt felületei az épület homlokzati színéhez igazítandók.

#### **15.§ Területi és egyedi építészeti követelmények az újonnan beépülő településrész területére vonatkozóan**

- (1) Az előkert mérete a szabályozási terven jelzett, illetve ennek hiányában 7 méter.
- (2) Szabadonálló beépítés esetén az egyik oldalkert mérete legalább 5m kell legyen.
- (3) Oldalhatáros beépítés esetén az épület 1 méterre helyezendő el az oldalhatártól.
- (4) Az épületek fő tömegének szélessége nem haladhatja meg a 7,5 m-t. Keresztszárny létesítése lehetséges az utcai homlokzattól számított 6 méteren túl. A keresztszárny szélességi mérete 7,5 méternél nagyobb nem lehet. Arányaiban illeszkednie kell a falusias jelleghez és a falura jellemző formavilághoz.
- (5) Az épület magasságának illeszkednie kell a kettő szomszédos épület, illetve környezete átlagmagasságához, azonban az épület legnagyobb gerincmagassága a 7,5 métert nem lépheti túl.
- (6) Az épületek csak utcára merőleges magastetővel létesíthetők.
- (7) A tető formája nyereg- illetve kontytető lehet. A tetőformát a szomszédos tetőformák figyelembevételével kell megválasztani. Csonkakontyos nyeregtető nem megengedett.
- (8) A fő tömeget meghatározó tető jellemző hajlásszöge 40-45° lehet. A melléképületek tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.
- (9) Héjazatnak a településre jellemző természetes anyagú és színű (natúr piros, halvány barnás) égetett cserepet vagy színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalást kell alkalmazni.
- (10) Nem alkalmazható az egyszerű négyszögletes geometriájú, téglalap keresztmetszetű formától eltérő tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak.
- (11) A tetőtéri ablakokat az udvar felé kell nyitni.
- (12) A kémények kialakítása során, azokat körbefalazással vagy az épület homlokzatához színben illeszkedő, vakolt felületű kiegészítő hőszigeteléssel szükséges ellátni a megfelelő optikai hatás érdekében. A kéményfejek lezárása a településre jellemző egyszerű kialakítással készüljön.
- (13) A homlokzatok vakolt kialakításúak vagy természetes kő vagy fa burkolatúak lehetnek.
- (14) Az épületek vakolt homlokzatának színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében fehér, tört fehér színeket kell használni. Természetes építőanyagok esetén azok természetes színe alkalmazható.
- (15) A nyílászárók méretének megválasztása során ügyelni kell a megfelelő arányok megválasztására. Lehetőség szerint a településen fellelhető hagyományos ablakok méretének arányaihoz hasonló arányú homlokzati nyílászárókat alkalmazunk.

- (16) A településre jellemző tornác, megújult, modern formában történő kialakítással való alkalmazása javasolt, azonban nem kötelező.
- (17) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni, melyek színükben és anyaghasználatukban az épülethez illeszkedők, megjelenésükben ahhoz alkalmazkodók. A kerítések kialakításánál a modern letisztult, tájba illeszkedő formákat szükséges előnyben részesíteni.

#### **16.§ Területi és egyedi építészeti követelmények a major területére vonatkozóan**

- (1) Új épület létesítésekor az előkert mérete minimum 8 méter.
- (2) Új épület létesítésekor az oldalkert mérete minimum 6 méter.
- (3) Új épület létesítésekor a hátsókert mérete minimum 15 méter.
- (4) A tömeg kialakításakor figyelemmel kell lenni a hagyományos népi épületeket jellemző tömeg arányainak megtartására. A relativ keskeny, hosszúkás formák kívánatosak. Ezek alapján az épületek fő tömegének rövidebbik homlokzata maximum 12,0 méter lehet, míg hosszanti homlokzata ne haladja meg az 50 métert.
- (5) A tető kizárólag tájba illő, hagyományos nyeregtetős szerkezetű magastető lehet.
- (6) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 35-45° lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét.
- (7) Az épület gerincmagassága a kialakult környezetéhez alkalmazkodó kell legyen.
- (8) A szabadonálló beépítési mód és a terület speciális funkciója lévén a tetőzet gerinciránya szabadon megválasztható.
- (9) A Reinprecht kúria és védett melléképületei esetében héjazatnak a településre jellemző természetes anyagú és színű (natúr piros, halvány barnás) égetett cserepet kell alkalmazni. Gazdasági épületek esetében megengedett továbbá a korcolt fémlemezfedés, és egyéb fémlemezfedés használata is, mely színében és formájában illeszkedik a környező épületekhez.
- (10) Felülvilágító csak a tető síkjában elhelyezett, tetősíklak formájában kerülhet kialakításra.
- (11) A kémények kialakítása során, azokat körbefalazással vagy az épület homlokzatához színben illeszkedő, vakolt felületű kiegészítő hőszigeteléssel szükséges ellátni a megfelelő optikai hatás érdekében. A kéményfejek lezárása a településre jellemző egyszerű kialakítással készüljön.
- (12) A homlokzatok vakolt kialakításúak legyenek. Erdős, fás környezetben a természetes homlokzatburkolatok, mint a fa vagy kő megengedett.
- (13) Az épületek vakolt homlokzatának színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében fehér, tört fehér színeket kell használni. Természetes építőanyagok esetén azok természetes színe alkalmazható.
- (14) Az épületek nyílásrendjei alkalmazkodjanak a környező épületek nyílásrendjéhez.
- (15) Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- (16) Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb ¼-ét boríthatja.
- (17) Az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani.
- (18) Az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet kialakítása szükséges.
- (19) Az oldal- és hátsókertben legalább 5 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv létesítendő.
- (20) A növényfajok kiválasztásakor a honos fajokat kell választani.
- (21) A parkolók telken belül fásítva alakítandók ki. 4 darab parkolóhelyenként legalább 1 db minimum kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- (22) A gépjárművek közlekedésére szolgáló felületet portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

### 17.§ Területi és egyedi építészeti követelmények a különleges területekre vonatkozóan

- (1) Az elő- oldal- és hátsókert minimális mérete 10 méter.
- (2) A temetők területén elhelyezendő ravatalozók, kápolnák esetében az alábbi egyedi építészeti előírások alkalmazása szükséges:
  - a) A tömegalakítás során az épülettömeget a temető léptékéhez kell igazítani.
  - b) Az épület magasságának illeszkednie kell környezetében található épületek átlagmagasságához, azonban az épület legnagyobb gerincmagassága a 8,5 métert nem lépheti túl. Ez alól kivételt képeznek a toronyfelépítmények.
  - c) Az épületek csak magastetővel létesíthetők.
  - d) A szabadonálló beépítési mód és a terület speciális funkciója lévén a tetőzet gerinciránya szabadon megválasztható.
  - e) A tető formája és hajlásszöge szakmai konzultáció keretében egyeztetendő és látványtervekkel bemutatandó.
  - f) Héjazatnak a településre jellemző természetes anyagú és színű (natúr piros, halvány barnás) égetett cserepet kell elsősorban alkalmazni. A cserépen kívül alkalmazható korcolt fémlemez, a cseréphez hasonló megjelenésű egyéb fedés vagy üveg is.
  - g) Felüvilágító ablaknak csak a tető síkjában elhelyezett tetősíklablakok alkalmazhatók.
  - h) A homlokzatok vakolt kialakításúak legyenek.
  - i) Az épületek vakolt homlokzatának színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében fehér, tört fehér színeket kell használni. Természetes építőanyagok esetén azok természetes színe alkalmazható.
  - j) A temetők területének minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-re után legalább 1 fát kell telepíteni.
  - k) A temető növénygyeदेinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
  - l) Zöldfelületek kialakítása, növénytelepítés során kizárólag honos növényfajok, illetve ezek díszesebb, nemesített példányai alkalmazandók.
  - m) A parkolók telken belül fásítva alakítandók ki. 4 darab parkolóhelyenként legalább 1 db minimum kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- (3) A nagy kiterjedésű sportterületek területén az alábbi egyedi építészeti előírások alkalmazása szükséges:
  - a) A sportlétesítményeket kiszolgáló épületek tömegkialakítása során a településen fellelhető hagyományos népi épületekre jellemző tömegformálás arányait kell megőrizni. Arányaiban illeszkednie kell a falusias jelleghez és a falura jellemző formavilághoz.
  - b) Az épület magasságának illeszkednie kell az ezen a területen található épületek átlagmagasságához, azonban az épület legnagyobb gerincmagassága a 8,5 métert nem lépheti túl.
  - c) Az épületek csak magastetővel létesíthetők.
  - d) A szabadonálló beépítési mód és a terület speciális funkciója lévén a tetőzet gerinciránya szabadon megválasztható.
  - e) A tető formája és hajlásszöge szakmai konzultáció keretében egyeztetendő és látványtervekkel bemutatandó.
  - f) Héjazatnak a településre jellemző természetes anyagú és színű (natúr piros, halvány barnás) égetett cserepet kell elsősorban alkalmazni. Amennyiben a tető kialakítása megkívánja alkalmazható még korcolt fémlemez vagy üveg is.
  - g) A homlokzatok vakolt kialakításúak legyenek.
  - h) Az épületek vakolt homlokzatának színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében fehér, tört fehér színeket kell használni. Természetes építőanyagok esetén azok természetes színe alkalmazható.
  - i) A nagy kiterjedésű sportterület övezetében a telkek zöldfelülettel borított területének legalább 1/3-ad részét kettő vagy háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

- j) Törekedni kell a természetes, illetve természetközeli növénytársulások megőrzésére.
- k) A parkolók telken belül fásítva alakítandók ki. 4 darab parkolóhelyenként legalább 1 db minimum kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

#### **18.§ Területi és egyedi építészeti követelmények a beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan**

- (1) Közterületekre vonatkozó követelmények:
  - a) Útszakaszok felújítása, átépítése esetén a településen a biztonságos és akadálymentes gyalogos közlekedést lehetővé tevő, megfelelő szélességű járda kialakítása szükséges.
  - b) Amennyiben műszakilag lehetséges a járda szélessége legalább 1,20 méter legyen annak érdekében, hogy a kétirányó forgalom megteremthető legyen.
  - c) A járdákat szilárd burkolattal kell ellátni. Előnyben részesítendő az olyan burkolatok, melyek a csapadékot átengedik. (pl. térkő burkolat)
  - d) A járdákat a közterület egyéb részeitől szegéllyel kell elválasztani.
  - e) Amennyiben műszakilag nincs akadálya a járdákat keskeny zöldsávval kell az útburkolattól elválasztani.
  - f) A járda- és egyéb burkolatok színének megválasztása során a természetközeli, semleges földszíneket kell alkalmazni.
  - g) A járda és a közút közötti utcakertek tervezése során ügyelni kell arra, hogy azok a porták előkertjével megfelelő kapcsolatot teremtsenek, ugyanakkor egymáshoz is illeszkedjenek és egységes képet alkossanak.
  - h) Az utcákban elhelyezett utcabútoroknak környezetükbe illeszkedőknek kell lennie.
  - i) Az utcában elhelyezett tetővel rendelkező építmények és utcabútorok (pl. buszváró) héjazata a településre jellemző természetes anyagú és színű (natúr piros, halvány barnás) égetett cserép lehet. Kis felületű tetők (10 m<sup>2</sup> alapterületet el nem érő építmények) esetén, megengedett még a korcolt fémlemez, valamint a cseréphez hasonló egyéb fedés is, továbbá a bitumenes zsindefedések, amennyiben az az utcaképet nem rontja.
  - j) A közterületek, útmenti növényzet vagy védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és a környezeti feltételekhez alkalmazkodó, az 5. mellékletben szereplő, őshonos fa- és cserjefajokat, illetve ezek faiskolai változatait kell alkalmazni.
  - k) Nem alkalmazhatók inváziós fajok.
  - l) A szemmagasságban takaró növényzet telepítését kerülni kell.
  - m) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése a település területén tilos.
  - n) Amennyiben a műszaki feltételek lehetővé teszik, az útszakaszok átépítése során legalább az egyik oldalon fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő a közlekedés biztonságának figyelembe vétele mellett.
  - o) Fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m<sup>2</sup>-nyi burkolatlan felület vagy zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
  - p) Meglévő kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fafajjal azonos vagy ahhoz illeszkedő, legalább kétszer iskolázott faegyedekkel lehetséges.
  - q) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.
  - r) Utólagos fásítás során a fák nem telepíthetők felszín alatti vezetékek fölé.
  - s) Új utak kétoldali zöldsávval, illetve fasorral alakíthatók ki.
  - t) A fák telepítési távolságára ügyelni kell.
  - u) A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítás során nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, allergén pollent nem termelő fa telepítésével kell megoldani, minimum 1m<sup>2</sup> szabad földterület biztosításával.
  - v) Az új településrészekben tervezendő új utcák kialakítása során a lehulló csapadék elvezetésére és hasznosítására zárt csapadékvíz elvezető rendszer vagy úgynevezett esőkertek kialakítása kívánatos.
  - w) A parkolók fásítva alakítandók ki. 4 darab parkolóhelyenként legalább 1 db minimum kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

- (2) A belterületi zöldterületekre vonatkozó követelmények:
- a) A zöldterületeken épületek a vízfolyások partvonalától és a temető telekhatárától mért 30 méteren belül nem alakíthatók ki.
  - b) A sportpályákat kiszolgáló létesítmények (öltöző, lelátó), kerti építmények (zenepavilon), vendéglátó létesítmények, a terület fenntartását szolgáló épületek, valamint a nyilvános illemhelyek csak a helyi hagyományoknak megfelelő léptékű, forma- és színvilágú kialakítással helyezhetők el.
  - c) Az épületek kizárólag magastetővel létesíthetők.
  - d) A szabadonálló beépítési mód és a terület speciális funkciója lévén a tetőzet gerinciránya szabadon megválasztható.
  - e) A tető formája nyereg-, félnyereg vagy kontytető lehet. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40-45° között lehet.
  - f) A fedett előterek, beállók, előtetők, árnyékolók esetében a főtetőre előírt kisebb hajlásszögű tető is alkalmazható, amennyiben a főtetőhöz esztétikailag illeszkedő módon van kialakítva. Ezek mérete a főtető alapterületének 10%-át nem haladhatja meg.
  - g) Az épületek maximális gerincmagassága 7,5 métert nem haladhatja meg.
  - h) Héjazatnak a településre jellemző természetes anyagú és színű (natúr piros, halvány barnás) égetett cserepet kell alkalmazni. Amennyiben a tető kialakítása megkívánja alkalmazható még korcolt fémlemez vagy üveg is.
  - i) Az épületek homlokzatai vakolt kialakításúak legyenek.
  - j) Az épületek vakolt homlokzatának színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében fehér, tört fehér színeket kell használni. Természetes építőanyagok esetén azok természetes színe alkalmazható.
  - k) A zöldövezetben kialakított járdákat szilárd burkolattal kell ellátni. Előnyben részesítendőek az olyan burkolatok, melyek a csapadékot átengedik. (pl. térkő burkolat)
  - l) A járdákat szegéllyel kell elválasztani a zöldfelületektől.
  - m) A járdák- és egyéb járőfelületek (pl. terasz) színének megválasztása során a természetközeli, semleges földszíneket kell alkalmazni.
  - n) Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének 1/3-át legalább háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani, illetve megtartani.
  - o) Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének felét boríthatja.
  - p) A vízfolyások melletti legalább 20 m-es sávban a természetes, természetközeli állapotú növénytársulások megőrzendőek, növénytelepítés során kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos növényfajok alkalmazhatók.
- (3) Erdő és mezőgazdasági rendeltetésű területekre vonatkozó követelmények:
- a) Az épületek kizárólag tájba illő hagyományos szerkezetűek lehetnek, a helyi építési hagyományoknak megfelelő építészeti kialakítással.
  - b) A mezőgazdasági rendeltetésű területeken az elő-, oldal-, és hátsókert mérete 10 méter.
  - c) Az épülettömeg kialakításakor figyelemmel kell lenni a hagyományos népi épületeket jellemző tömeg arányainak megtartására. A relatív keskeny, hosszúkás formák kívánatosak. Ezek alapján az épületek fő tömegének rövidebbik homlokzata maximum 12,0 méter lehet, míg hosszanti homlokzata nem haladja meg az 50 métert.
  - d) A tető kizárólag tájba illő, hagyományos nyeregtetős szerkezetű magastető lehet.
  - e) A szabadonálló beépítési mód és a terület speciális funkciója lévén a tetőzet gerinciránya szabadon megválasztható.
  - f) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 35-45° lehet.
  - g) A területen megengedett a korcolt fémlemezfedés, és egyéb fémlemezfedés használata is, mely színében és formájában illeszkedik a környező épületekhez.
  - h) Felülvilágító csak a tetősíkjában elhelyezett, tetősíkkablak formájában kerülhet kialakításra.
  - i) A kémények kialakítása során, azokat körbefalazással vagy az épület homlokzatához színben illeszkedő, vakolt felületű kiegészítő hőszigeteléssel szükséges ellátni a megfelelő



optikai hatás érdekében. A kéményfejek lezárása a településre jellemző egyszerű kialakítással készüljön.

- j) A homlokzatok vakolt, helyben megtalálható terméskő vagy fa kialakításúak legyenek.
- k) Az épületek vakolt homlokzatának színezésénél a tájba való illeszkedés érdekében fehér, tört fehér színeket kell használni. Természetes építőanyagok esetén azok természetes színe alkalmazható.
- l) Az épületek nyílásrendjei alkalmazkodjanak a település területén fellelhető hasonló léptékű épületek nyílásrendjéhez.
- m) A tanyaudvar körüli kerítések csak fából vagy cserjesávval takart drótfonatból, az erdővel határos mezőgazdasági területeken áttört kialakítású, vadvédelmi célú kerítés építhető. Tömör kerítés nem létesíthető.

#### **19.§ A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó általános építészeti követelmények**

- (1) Vállalkozásonként 1 db, több szakaszból álló portál vagy homlokzat esetén vállalkozásonként 1 db cégtábla helyezhető el.
- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 1 m<sup>2</sup>-t.
- (3) Az épület homlokzatán, kerítésén elhelyezett cégtábla és egyéb grafikai elem az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.
- (4) Új épület létesítésekor, meglévő épület átalakítása, bővítése során, funkcióváltásnál, valamint homlokzati felújításnál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal, kerítéssel együtt kell tervezni és kialakítani. Utólagosan cégér vagy cégtábla a már kialakított homlokzat, kerítés architektúráját figyelembe véve helyezhető el.
- (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (6) A vállalkozások, üzletek cégtáblája kizárólag csak az adott vállalkozás homlokzati felületén vagy utcai kerítésén helyezhető el.
- (7) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül vagy takartan kell vezetni.
- (8) Világító, villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el. Cégtábla, egyéb grafikai elem külső fényforrásból megvilágítható, amennyiben azt nem fényszennyező módon teszi.

#### **20.§ Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

- (1) Pénezsgyőr teljes közigazgatási területe tájképvédelmi szempontból kiemelt terület, ezért területén reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (2) Közművelődési célú hirdetőberendezés a közművelődési- és közintézmény homlokzatán legfeljebb 2m<sup>2</sup> felületig helyezhető el.
- (3) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében - az esemény előtt és annak időtartama alatt - időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.

### **21.§ Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

- (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
  - a) közparkokban, közkertekben, sétányokon és játszótéren;
  - b) temető területén;
  - c) természeti és természetközeli területeken és értékeken.
- (2) Új létesítések, illetve meglévő kiváltásakor, valamint átépítéssel járó rekonstrukció esetén az energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatot lehetőség szerint, de nem kizárólagosan földkábeles formában kell kialakítani.
- (3) Terepszint alatti kialakítás nyomvonalalakítás esetén, amennyiben az védendő értékeket veszélyeztetne vagy károsítana elsősorban új nyomvonalat kell kiválasztani. Amennyiben ez műszaki okokból nem megoldható, úgy azon a szakaszon engedélyezhető a felszín feletti nyomvonallevezetés is.
- (4) Az ingatlanokra új villamosenergia bekötést az egész településen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni.
- (5) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén, ahol az energiaellátási és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetősűek:
  - a) villamosenergia rekonstrukció;
  - b) közvilágításhálózati rekonstrukció során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (6) Beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egyoldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpatestek is felszerelhetők, amennyiben közvilágítási igény is felmerül. Közös oszlopsorra való telepítés akadályoztatása esetén az építendő hálózatot lehetőség szerint, de nem kizárólagosan földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (7) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást.
- (8) Transzformátort csak épületben lehet elhelyezni. Amennyiben különálló épület létesítése válik szükségessé, az csak a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő, tájba illő épülettel valósulhat meg.
- (9) Felhagyott, feleslegessé vált közműveket fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (10) A földgázvezetékeket közterületen és a telkeken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (11) Közszolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete, valamint egyéb műszaki berendezések helye kizárólag előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölés alapján történhet.
- (12) A napkollektorok és napelemek elhelyezése elsődlegesen településképi szempontból az épület látványnak kevésbé kitett tetőfelületein, megtervezett esztétikus formában lehetséges.
- (13) Szélkerék, szélturbina csak akkor helyezhető el, ha az közterület felől nem látható.

## **V. FEJEZET**

### **TELEPÜLSKÉP VÉDELMEK ÉRVÉNYESÍTÉSE**

#### **22.§ Településkép védelmének eszközei**

- (1) Pénezsgyőr közigazgatási területén a településkép védelmének érdekében, az önkormányzat
  - a) településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít;
  - b) településképi véleményezési;
  - c) településképi bejelentési és
  - d) településképi kötelezési eljárást folytat le.

### 23.§ Településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció

- (1) Az építtető vagy megbízottja településképi szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást kérhet a tervezett építési tevékenység kapcsán, ha a tervezett építési tevékenység
  - a) az egyszerű bejelentés;
  - b) építési engedélyezési eljárások;
  - c) településképi bejelentési eljáráshatálya alá tartozik.
- (2) A konzultációt a polgármester vagy a települési főépítész folytatja le.
- (3) A kérelmező egyeztetési igényét papír alapon vagy elektronikus levelezés útján nyújthatja be az önkormányzat címére, amelyre a polgármester vagy a települési főépítész a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (továbbiakban: konzultáció) biztosít.
- (4) A szakmai konzultáció szóban zajlik.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, amelyben rögzítésre kerülnek a felvetett javaslatok lényege, valamint a polgármester vagy a települési főépítész nyilatkozata.
- (6) A szakmai konzultációról készített emlékeztetőt a részt vevők megkapják és az önkormányzat nyilvántartásba veszi.
- (7) Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik az önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

### 24.§ Településképi véleményezési eljárás

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben építmény építésére, bővítésére és településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) A településképi véleményezési eljárás az építtető vagy megbízottja (továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesternek címezve a település Önkormányzatához a 3. számú mellékletben szereplő kérelem papír alapon történő benyújtásával indul. A véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljárásokhoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.
- (3) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (4) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Kérelmezőnek hiánypótlásra egy alkalommal, a felszólítástól számított 15 napon belül van lehetősége.
- (5) A településképi véleményt a polgármester a kérelem vagy a hiánypótlás benyújtásától számított 15 napon belül papír alapon megküldi a kérelmező részére, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (6) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
  - a) javasolja
  - b) feltétellel javasolja
  - c) nem javasolja
- (7) A polgármester véleménye tartalmazza
  - a) a kérelmező (építtető) adatait;
  - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát;
  - c) az előző bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indoklását.
- (8) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:
  - a) építési engedélyezési eljárás során az engedély érvényességi ideje
  - b) egyéb esetben a kiadástól számított egy év.
- (9) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

## 25.§ A településképi véleményezés szempontjai

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
  - a) megfelel-e a településrendezési eszközökben és a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak;
  - b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményeket;
  - c) valamint a korábbi javaslatoktól eltérő megoldás alkalmazása esetén, az a korábbi javaslatokkal egyenértékű-e, illetve kedvezőbb beépítést, településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A tervezett beépítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja
  - a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
  - b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e;
  - c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával;
  - d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítések adottságait;
  - e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat;
  - f) nem sérti-e egyéb vonatkozásban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak érdekeit;
  - g) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő bővítése esetén
    1. biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedés követelményeinek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága
    2. a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenést.
- (4) A tervezett épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
  - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök előírásai szerint átalakuló épített környezethez;
  - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
  - c) a homlokzat színezése utcai szempontból megfelelő-e;
  - d) Javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégtábla és egyéb grafikai elemek kialakítására és elhelyezésére;
  - e) településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;
  - f) a tetőzet kialakítása – hajlásszöge, felépítményei, formája - megfelelően illeszkedik-e a kialakult környezet adottságaihoz.
- (5) Az építmények közterülettel való kapcsolatának viszonyában vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban
  - a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
    1. korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
    2. korlátozza-e, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést, illetve annak biztonságát;
    3. megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét

- b) a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát.
- (6) Közterületen folytatott építési tevékenység esetén vizsgálni kell a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá diszvilágító berendezéseinek és a reklámhordozók kialakításának megfelelőségét.

## 26.§ Településképi bejelentési eljárás

### (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt az alábbi esetekben:
1. építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetén, ha az építési tevékenység az építmény tartószerkezeti rendszerét, alapozását nem érinti;
  2. meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén;
  3. új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg;
  4. meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
  5. épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása esetén;
  6. a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
  7. nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot;
  8. szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
  9. emlékfal építése esetén, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t;
  10. park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, valamint egyéb építési tevékenység végzése esetén;
  11. a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén;
  12. a telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb, de legalább 0,5 m-t elérő, mértékű végleges jellegű megváltoztatása esetén;
  13. támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetén, amelynek mérete az építési tevékenységgel eléri az 1m-t, de nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot;
  14. kerítés, kerti építmény, hűsfüstölő, építése esetén;
  15. építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése esetén;
  16. cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.

- b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltozása előtt
  - c) reklám és reklámhordozók elhelyezése esetén.
- (2) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy megbízottja (továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesternek címzett, a település önkormányzatához a 4. számú mellékletben szereplő kérelem papír alapú vagy elektronikus úton történő benyújtásával indul. A kérelemhez tartozó településképi követelményeknek való megfelelést igazoló műszaki dokumentációt minden esetben digitális adathordozón, pdf vagy jpg fileformátumban kell benyújtani.
- (3) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos határozat alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (4) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Kérelmezőnek hiánypótlásra egy alaklommal, a felszólítástól számított 15 napon belül van lehetősége.
- (5) A polgármester a bejelentés beérkezésétől számított 15 napon belül
- a) a bejelentés tárgyát képező építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltozást feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, vagy
  - b) a tevékenység megkezdését - a megtiltás indokainak ismertetése mellett – megtiltja és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.
- (6) A településképi bejelentési eljárás határozata tartalmazza:
- a) a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét;
  - b) a kérelmező nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét;
  - c) a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését;
  - d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
  - e) azt az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.
- (7) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vételt igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon megkezdhető, amennyiben ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (8) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképben esztétikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (9) Részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás megfelel-e jelen rendelet előírásainak;
  - b) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településkép arculatába;
  - c) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetben lévő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát;
  - d) a cégtáblák és egyéb grafikai elemek, továbbá a reklámok és reklámhordozók, a reklámhordozót tartó berendezések mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a településképhez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek;
  - e) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e környezetéhez, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait;
  - f) a tervezett megoldás kielégíti-e a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat;
  - g) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában.

### 27.§ Településképi kötelezési eljárás és településképi bírság

- (1) A településképi rendelet betartását, betartatását a polgármester ellenőrzi, felügyeli.
- (2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni ezen rendelet előírásainak, a hatályba lépését követően nem megfelelően megvalósított valamennyi építési tevékenység kapcsán, továbbá a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása, vagy a bejelentési eljárás keretében megtiltott, vagy tudomásul vett, de attól eltérő végrehajtás tapasztalása esetén.
- (3) A kötelezési eljárás hivatalból indul meg vagy kérelemre folytatható le.
- (4) A kérelemre folytatott településképi kötelezés a polgármesternek címzett és a település önkormányzatához benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét;
  - b) a jogsértés pontos helyét
  - c) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.
- (5) A polgármester a településképi kötelezési eljárást az Általános Közigazgatási Rendtartásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint folytatja le.
- (6) Az önkormányzat polgármester a településképi kötelezés előtt felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő időt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (7) A határidő eredménytelen eltelte után az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában (önkormányzati hatósági döntéssel) a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

Az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesülése esetére az ingatlantulajdonossal szemben 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság kiszabását rendelheti el. Reklám vagy reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.
- (8) A településképi bírságot Pénzesgyőr Község Önkormányzata ..... számú számlájára kell megfizetni.

### 28.§ Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

- (1) Az önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében önkormányzati támogatást biztosíthat.
- (2) Az önkormányzati támogatás a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására használható fel.
- (3) Az önkormányzati támogatás pályázat alapján nyerhető el.
- (4) A Képviselő-testület minden év .....-ig pályázatot írhat ki, melyben meghatározza a pályázati feltételeket.
- (5) A pályázatokat a polgármesternek címezve a polgármesteri hivatalban kell benyújtani.
- (6) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
  - a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles.
  - b) amennyiben a tervezett építési engedély nem építési engedély köteles:
    1. a tervezett felújítás részletes leírását tervdokumentációval alátámasztva (pl.: homlokzatfelújítási terv, stb.)
    2. helyszínrajzot
    3. az ingatlan hitelesített egy hónapnál nem régebbi tulajdoni lapját
  - c) a megvalósítást szolgáló árazott tételes költségvetést;

- d) a megpályázott összeg megjelölését;
  - e) az Önrész rendelkezésére állásáról szóló nyilatkozatot
  - f) a megpályázott munka elkészülésének határidejét
  - g) előzetes kötelezettségvállalást arra nézve, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételeknek és a szerződésben foglaltaknak megfelelően használják fel.
- (7) Azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a támogatási összeg hitelt érdemlően alátámasztva, utólag igazolt.
- (8) A pályázat odaítélését követően a pályázat nyertesével írásos megállapodás készül.

## VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 29.§ Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Hajós Ákos  
polgármester

Markácsné Kis Vera  
jegyző

Kihirdetve:

Pénzesgyőr, 2018. ....

Markácsné Kis Vera  
jegyző



1. melléklet a ...../2018. (.....) önkormányzati rendelethez  
Helyi egyedi és területi védelem, valamint a településképi szempontból meghatározó területek  
(térkép)

2. melléklet a ...../2018. (.....) önkormányzati rendelethez  
Helyi területi és egyedi védelem

HELYI TERÜLETI VÉDELEM				
Sorszám	Cím	Helyrajzi szám	Védett érték megnevezése	Védelem megnevezése
1.	8426 Pénezsgyőr, Kőrís utca	162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222/1, 222/4,	Teljes Kőrís utca	-
2.				

HELYI EGYEDI VÉDELEM				
Sorszám	Cím	Helyrajzi szám	Védett érték megnevezése	Védelem megnevezése
1.	Fő utca 21.	74	lakóépület	
2.	Haladás utca 1.	101	Szent Márton püspök-templom	
3.	Fő utca 16.	156	lakóépület	
4.	Kőrís utca 13.	179	lakóépület	
5.	Kőrís utca 15.	180	lakóépület	
6.	Kőrís utca 40.	193	lakóépület	
7.	Kőrís utca 30.	201	lakóépület	
8.	Kőrís utca 4.	222/3	lakóépület	
9.	Kőrís utca 2.	223	lakóépület	
10.	külterület	084/3	Rainprecht kúria és melléképületei	

3. melléklet a ...../2018. (.....) önkormányzati rendelethez  
Kérelem a településképi véleményezési eljáráshoz

Iktató szám: .....

**KÉRELEM**  
**TELEPÜLSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ**

Kérelmező neve: .....

Lakcím: .....

Elérhetőség (telefon és e-mail): .....

Kérelmező minősége:

- |                                     |                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> építtető   | <input type="checkbox"/> tervező   |
| <input type="checkbox"/> tulajdonos | <input type="checkbox"/> megbízott |

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyrajzi száma és címe: .....Hrsz.

Építési tevékenység rövid ismertetése: .....

A kérelem tárgyában korábban született vélemények, emlékeztetők száma és kelte:

(másolatokat mellékelni szükséges)

**A benyújtandó településképi illeszkedést bemutató, igazoló építészeti-műszaki dokumentáció tartalma:**

- Műszaki leírás, mely tartalmazza a településképi követelményeknek való megfelelés bemutatását
- Cégtábla, egyéb grafikai elem ábrázolása
- Helyszínrajz
- Alaprajzok
- Homlokzatok
- Utcakép
- Metszetek
- Látványterv vagy modelfotó
- Fotódokumentáció a tervezési területről és környezetről

Kelt.: ....., 20..... hó ..... nap

kérelmező aláírása

4. melléklet a ...../2018. (.....) önkormányzati rendelethez  
Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz

Iktató szám: .....

**KÉRELEM**  
**TELEPÜLSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ**

Kérelmező neve: .....

Lakcím, szervezet esetén székhely: .....

Elérhetőség (telefon és e-mail): .....

Kérelmező minősége:

- |                                     |                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> építető    | <input type="checkbox"/> tervező   |
| <input type="checkbox"/> tulajdonos | <input type="checkbox"/> megbízott |

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyrajzi száma és címe: ..... Hrsz.

Építési tevékenység rövid ismertetése: .....

Építési tevékenység elvégzésének, rendeltetésváltozás megvalósításának, reklám és reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama: .....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma és kelte:

(másolatokat mellékelni szükséges) .....

**A benyújtandó településképi illeszkedést bemutató, igazoló építészeti-műszaki dokumentáció tartalma:**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Építési tevékenységhez</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Műszaki leírás</li><li>▪ Helyszínrajz (min. M=1:500 lépték)</li><li>▪ Alaprajz (min. M=1:200-as lépték)</li><li>▪ Metszetek, ha releváns</li><li>▪ Homlokzatok vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványterv, fotomontázs, színezési terv a településképi illeszkedés igazolásához (min. M=1:200 lépték)</li><li>▪ Kerítés esetén geodéziai felmérés</li></ul> |
| <b>Rendeltetésváltáshoz</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Műszaki leírás és technológiai leírás, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő használat jellemzőit, a rendeltetismódosítás várható változásokat és hatásait, továbbá a parkolászükségletet és annak megoldási módját.</li><li>▪ Helyszínrajz, melyen a gépjármű elhelyezés is feltüntetésre került.</li><li>▪ Alaprajz (min. M=1:200 lépték)</li></ul>                              |
| <b>Reklámelhelyezéshez</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Műszaki leírás</li><li>▪ Homlokzatok vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványterv, fotomontázs a településképi illeszkedés igazolásához (min. M=1:200 lépték)</li></ul>   |

Kelt.: ....., 20..... hó ..... nap

kérelmező aláírása

5. melléklet a ...../2018. (.....) önkormányzati rendelethez  
Telepítésre javasolt növények listája

## A BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK ÁLTAL TELEPÍTÉSRE JAVASOLT NÖVÉNYZET

Az alábbi jegyzék ajánlás, a felsoroltakon kívül számos további honos növényfaj megtalálható, alkalmazható. A jegyzék a települési területeken ajánlott növényfajokat, kertészeti kultúrát tartalmazza, nemesített növények alkalmazásával.

### A LAKÓTERÜLET KERTJE

Javasolt kialakításának előzménye és mintája a parasztkertek hagyománya, melynek számos vonása ma is megtalálható a Balaton-felvidék településein. Ez kiegészíthető a klimatikus adottságoknak megfelelő, honos növényzettel.

#### ▪ Gyepterületek

Kialakításuknál a lakókertben az egyetlen fajból álló, fajszegény gyep helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyep létesítése javasolt. Kialakítása természetes úton, vagy fűmag keverék vetésével történhet. (pl. Sport keverékkel megerősödő gyepre Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal fajgazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyep szélein, vagy a kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai vagy azoknak kertészeti változatai ültethetők. Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyep alakítható ki.

Javasolt alkotók:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*), karcsú fényperje (*Koeleria cristata*), prémes gyöngyperje (*Melica ciliate*), sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*), kései perje (*Cleistogenes serotina*), vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)

A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl. százsorszép (*Bellis perennis*), vajszínű ördögsem (*Scabiosa ocreoleuca*), kakukkfű (*Thymus sp*), veronika fajok (*Veronica sp*), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)

A gyep széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban telepíthetők, pl. török hóvirág (*Galanthus elwesii*) széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*).

A kertet szegélyezhetik alacsony növésű, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb felület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkuszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.

#### ▪ Alacsony növésű szegélyvirágok

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*), petúnia (*Petunia hybrida*), árvácska (*Viola wittrockiana*), körömvirág (*Calendula officinalis*), jácintok (*Hyacinthus sp*), lila sáfrány (*Crocus vernus*), fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*), aranysáfrány (*Crocus aureus*), csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*), kék nőszirm (*Iris germanica*), tazetta nárcisz (*Narcissus tazetta*), pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*), törökszegfű (*Dianthus barbatus*), törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*), kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*), búzavirág (*Centaurea cyanus*), habszegfű fajok (*Silene sp.*), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

▪ **Magasabb kerti virágok**

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperis matronalis*), mezei margaréta (*C. leucantheum*), erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér liliom (*Lilium candidum*), japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*), tűzliliom (*Lilium bulbiferum*), pálmaliliom (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa sp.*), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*), kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

▪ **Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények**

izsóp (*Hyposus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozsmaring (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocimum basilicum*), szurokfű (*Origanum vulgare*)

▪ **Kerítést kísérő díszcserjék**

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztövis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

▪ **Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé)**

trombita folyondár (*Campsis radicans*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*), borostyán (*Hedera helix*), kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*), ligeti szőlő (*Vitis silvestris*), bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*), lila akác (*Wisteria sinensis*)

▪ **Kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva)**

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*), borsos varjúháj (*Sedum acre*), valamint kertészetekben kapható természetett fajok

▪ **A lakótelek fái**

A régi falusi kertekben jellemzően hasznófák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fát csak megtúrtek - nem vágtak ki -, ha kivételesen szép volt. pl. kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), tölgy (*Quercus sp.*), tájfajták

Javasolt gyümölcsfák és cserjék:

dió (*Juglans regia*), kajszibarack (*Prunus armeniaca*), őszibarack (*Prunus persica*), mandula (*Prunus dulcis*), szilva (*Prunus domestica*), meggy (*Prunus cerasus*), cseresznye (*Cerasus sp.*), alma (*Malus domestica*), körte (*Pyrus communis*), eperfa (*Morus alba*), szőlő (*Vitis vinifera*), füge (*Ficus carica*), málna (*Rubus idaeus*), piros ribizli (*Ribes spicatum*), egres (*Ribes uva-crispa*), mogyoró (*Corylus avellana*)

Sajátos hangulatot adhat a különféle díszzőkők (*Cucurbita pepo*), a kúszó bab (*Phaseolus sp.*), napraforgó (*Helianthus annuus*) mértéktartó alkalmazása.

A lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyepek, néhány árnyéket adó (gyümölcs)fa, a széleken cserjék, virágok, a kerítést kísérő magasabb virágok vagy cserjesor, a nagyobb függőleges felületeket vagy kőfalat derítő kúszónövények, sziklai növényzet. A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli (*Pelargonium zonale*).

## KÖZTERÜLETEK, PARKOK NÖVÉNYZETE

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák és cserjék, valamint azok kertészeti változatainak használatával kerüljenek kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a légyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg. A növények nemesítésével a távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett légyszárúak esetében kisebb mértékben elfogadott a zöldfelületek karakteréhez igazodó nemesített más fajok ültetése is.

### ▪ Fák a településközpontban, a templom körül és a jelentősebb középületeknél

kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*)

### ▪ További ajánlott fajok

mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőrís (*Fraxinus excelsior*), virágos v. mannakőrís (*Fraxinus ornus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)

Színezheti az összetételt egy-egy rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).

### ▪ Cserjék

madárbirs (*Cotoneaster* sp.), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus* sp.), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogoró (*Corylus avellana*)

A lakóterületnél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

## KÜLTERÜLETEKEN AJÁNLOTT NÖVÉNYZET

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltpince mellett diófák ültetése általános, melyek egyben a pince árnyékolását is szolgálják. Esetleg telepíthető néhány gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék. Gyakori a cseresznye, mandula, szelídgesztenye fa ültetése. A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképpen kerülni kell.

A települések további külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakokat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakokat szegélyező és az út mentén látható fasorok, sövények.

A védett táj egyediségének megőrzéséhez a településeken, különösen a külterületen kerülni kell a tájidegen növényfajok használatát. Az arborétumok és díszparkok gyűjteményének kivételével a Balaton-felvidéki táj szépségét a sokféle élőhelyet jellemző honos növényzet gazdagsága adja. A tájidegen fajok egyedei (pl. a fenyők (*Picea* sp)) csak igen kis mértékben, inkább csak egy-két jelentős épülethez kapcsolódva jelenjenek meg a településeken. A lakó- és üdülőtellek, de különösen a külterületek, szőlőhegyek területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thuja occidentalis*) ültetése feltétlenül kerülendő.

A nyomvonalas infrastruktúra létesítésénél (út, közművezetékek) különösen fontos a bolygatott területek helyreállítása, a telepítésre kerülő növényzetnek a honos állományból történő megválasztása, a terület élőhelyi adottságainak függvényében.

Forrás: a Balaton-felvidéki Nemzeti Park honlapja (<https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>)

1. függelék a ...../2018. (.....) önkormányzati rendelethez  
Emlékeztető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám: .....

**EMLÉKEZTETŐ**  
**TELEPÜLSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓRÓL**

Konzultáción jelenlévők: .....

.....

Konzultáció helye: .....

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma és címe: .....Hrsz.

.....

Tárgy: .....

.....

Felvetett tervezői javaslatok: .....

.....

.....

.....

.....

Építészeti-műszaki tervdokumentáció rendelkezésre állt-e:           igen           nem

Főépítész / polgármester nyilatkozata<sup>(1)</sup>:

.....

.....

.....

.....

.....

Készült.: ....., 20..... hó ..... nap

főépítész aláírása

polgármester aláírása

<sup>(1)</sup> Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképvéleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.



2. függelék a ...../2018. (.....) önkormányzati rendelethez  
Pályázati adatlap településképi jelentőségű épületek önkormányzati támogatásához

**PÁLYÁZATI ADATLAP**  
**TELEPÜLSKÉPI JELENTŐSÉGŰ ÉPÜLETEK**  
**ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSÁHOZ**

Pályázó neve: .....

Lakcím: .....

Elérhetőség (telefon és e-mail): .....

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyrajzi száma és címe: .....Hrsz.

.....

Az építési tevékenység tárgya: .....

Az érintett épületrészek megnevezése: .....

Az érintett épület, épületrész jelenlegi állapotának rövid ismertetése, leírása:

.....

.....

.....

.....

Támogatási kérelem indoklása:

.....

.....

.....

.....

.....

**A benyújtandó kötelező mellékletek:**

- Színes fotók, rajzok a meglévő eredeti állapotról
- Hitelesített tulajdoni lap (1 hónapnál nem régebbi)
- Építési-műszaki tervdokumentáció
- Jogerős engedélyezési határozat, amennyiben engedélyköteles a megvalósítani kívánt beruházás
- Költségvetés tervezet a tevékenység során felmerülő összes költségről
- A szükséges önrész rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozat az önrész és az igényelt önkormányzati támogatás részletezésével

Kelt.: ....., 20..... hó ..... nap

pályázó aláírása