

**Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2017 (XII.14.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

A módosításokkal egységes szerkezetben.

Utolsó átvezetett módosítás 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. augusztus 30.

¹Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdése, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés c) pont véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és Hajmáskér Község Önkormányzata partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet

1.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Arculati terv:a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató,színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképe több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektivikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.
- b) Cégfelirat: cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.
- c) Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- d) Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény (építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.
- e) Épületszélesség: Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonaltól esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonaltól oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- f) Harmónia és egyensúly: a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
- g) Információs vagy más célú berendezés: az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m², és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- h) ²
- i) Óriásplakát: a DIN A0 (841 mm x 1189 mm) méretet meghaladó méretű plakát.
- j) Terméskötőfal: betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.

¹ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

² Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) a) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30.-tól

- k) Terméskő borítású támfal: Téglá vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.
- l) Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- m) Zárt kerítés: A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, téglá) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.
- n) ³Közfunkciót ellátó épület: Minden olyan igazgatási, ellátási, szolgáltatási, kereskedelmi funkciójú épület, melyet a rendeltetésének megfelelően bárki igénybe vehet.
- o) ⁴Tájba illeszkedés: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza, amit környezeti állapot adat igazol.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi egyedi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

2.§ (1) A helyi védelem feladata különösen:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:
 - aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településképi, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,
 továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- c) A helyi védelem célja Hajmáskér településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- d) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(2) A helyi védelmi célok érvényesítése érdekében Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített egyedi és területi értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megromlása, megsemmisítése.

3.§ (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem indoklását
- d) ⁵

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

³ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

⁴ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

⁵ Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) b) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30.-tól

- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem megszüntetésének okait,
- d)

(4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
- b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
- d) ⁶

4.§ (1)⁷ A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a önkormányzati főépítész gondoskodik.

(2)⁸ Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:

- a) A döntést előkészítő önkormányzati főépítész szakmai véleményét.
- b) Beszerezhető még az érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések (a továbbiakban együtt: érdekeltek) álláspontja.

(3) A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érdekeltek (érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések) álláspontja.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(6)⁹

5.§ (1) A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érdekelteket,
- b) ¹⁰
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,

6.§ (1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját, kivéve, ha csak egyes részei kerültek védetté nyilvánításra– védelem illeti.

(2)¹¹ A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás és tetőtér beépítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az önkormányzati főépítész, építésztervező vagy szakmai tapasztalattal rendelkező kőművesmester iránymutatásai szerint kell eljárni.

Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelem szerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

(3) Az helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;

⁶ Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) b) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30.-tól

⁷ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

⁸ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

⁹ Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) c) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30.-tól

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) d) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30.-tól

¹¹ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba)a homlokzat felületképzését;
 - bb)a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc)a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd)a tornácok kialakítását;
 - be)a lábazatot, a lábazati párkányt;
- c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendőik;
- d) új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- e) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégismertető felirat helyezhető el úgy, hogy ne adjon ki zajt.
- f) Az építmény nem teljes védelme esetén, hanem egyes épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.

(4)¹²

(5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(6) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

7.§ Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

8.§ (1)¹³

(2) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

9.§ (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatásának mértékét évente a költségvetési rendeletében határozhatja meg.

(2) A támogatás adott ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képviselő-testület állapíthatja meg.

10.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez az önkormányzat hivatalában.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
- b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
- d) helyszínrajzát,
- e) fotódokumentációját,
- f) minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
- g) annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
- h) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
- i) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,

¹² Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) e) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30.-tól

¹³ Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) f) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30.-tól

- j) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

3. A területi védelem meghatározása

11.§¹⁴ Területi védelem alatt áll a település belterületének településképi szempontból meghatározott területe, mely területeken a területi védelem a volt katonai tábor területe hrsz. 616, Kossuth utca 2-34 és 39-75 házszámok szakasza, a Hunyadi és Honvéd utca teljes hosszának két oldala, a Rákóczi utca 1-17 és 25-57 házszámok közötti szakasza, és a Dózsa utca Rákóczi utcáig tartó szakasza, ahol:

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép,
- e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul.

12.§ A helyi területi védelemben részesülő területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása az alábbiak szerint:

- a) oldalhatáron álló beépítés
- b) jellemzően egyszintes épületek
- c) kialakult utcavonal (minimális előkert, vagy utcavonali beépítés),
- d) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- e) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- f) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- g) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy a cégfelirat nem adhat ki zajt.
- h) A település közterületein és beépítésre szánt területén és településképi szempontból meghatározó területein kizárólag a 3. mellékletben felsorolt növények telepíthetők.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

4. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

13.§¹⁵ Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

- a) az „Ófalu” karakterű terület,
- b) az „Újfalu” karakterű terület,
- c) a „Kertvárosi lakóterület” karakterű terület
- d) a „Lakótelep” karakterű terület
- e) a „Régi laktanya – honvédelmi és katonai terület” karakterű terület
- f) a „Gazdasági” karakterű terület
- g) a „Mezőgazdasági” karakterű terület
- h) az „Erdőterület” karakterű terület
- i) Az országos védelem alatt álló területek (védett források, víznyelők, barlangok), ex lege védett lápterületek
- j) A természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás területek) ahol épület nem helyezhető el.

¹⁴ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

¹⁵ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

- k) Az érzékeny természeti területek (ÉTT).
- l) A Natura 2000 területek.
- m) Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol a jelen rendelet előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- n) Az egyedi tájértékek, melyet a 4. melléklet tartalmaz
- o) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetek területe, ahol jelen rendelet előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- p) A műemléki környezetek.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

14.§(1) A település területén tilos az építmények tetőfedő anyagának kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(2) A település területén az építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a halvány pasztell színek, ezen belül elsősorban a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, téгла- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók. Faburkolat, faszervezetek esetén a barna, zöld és fehér szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók.

(3) A település területén támfalak természetes anyagútól (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal) eltérőek nem lehetnek, kivéve a vakolt támfalakat és a kiselemes növényültetésre is alkalmas támfalelemekből épült támfalakat.

(4) A település „Ófalu” és „Újfalu” karakterű területén jellemzően egyszintes (max. pince, földszint, tetőtér) lehet, azonban amennyiben az egy emeletes épület a környezetéhez harmonikusan illeszthető, akkor az is elhelyezhető. Az emeletes épület esetén a tetőtér nem építhető be.

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

15.§ A „Régi laktanya” karakterű területen és a 16.§ -ban felsorolt településképi szempontból meghatározó területi követelmények érvényesek:

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, kivéve, ha a meglévő történelmileg kialakult állapot ettől eltérő.
- b) A lakóterületen lakással egybeépített kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók egy építészeti egységben helyezhetők el.
- c) Kizárólag magastetős épület építhető 37-45° tetőhajlásszöggel. A mellékfunkciójú épületek, melyek az utcafronttól nem láthatók 15-45 fok közötti tetőhajlással építhetők.
- d) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téгла-, soros rakású terméskő burkolatú illetve festett lehet. Oromfal építése esetén anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű, natúr téglával rakott „macskalépcsővel” legalább az utcai oromfalon.
- e) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- f) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserep, valamint színében és struktúrájában ezekhez illeszkedő pikkelyszerű más fedőanyag, illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható.
- g) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek.

Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).

- h) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- i) A lakóépület szélessége legfeljebb 9,0 méter lehet.
- j) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző kőből soros rakással, vagy fából építhető. Egyéb fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat. Egyéb kerítés min. 50%áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t, és min. 50% áttörtségű kell legyen.
- k) Lodzsa az utcafonton nem építhető, utcavonali garázskapu nem építhető.
- l) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, parapet konvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- m) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- n) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- o)¹⁶ Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető. Fa anyagú kerítés min. 35%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet tömör vakolt, vagy a térségben szokásos soros rakású kő lábazattal.
- p) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy az zajt nem adhat ki.

V. Fejezet

Eltérő karakterű területek építészeti követelményei

16.§¹⁷ A „Régi laktanya – honvédelmi és katonai” karakterű terület

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- b) A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége a telekhatártól számított 6,0 m mélységig 9,0 m lehet maximálisan.
- c) A fő tömeget adó, közterülettel határos épületek magas tetővel (szimmetrikus nyeregtetővel, mely lehet kontyolt) létesíthetők. Ettől eltérő magastető megoldások kizárólag saroktelken és 5%-nál nagyobb lejtésű terepen lévő épületnél engedélyezhetők.
- d) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 37-45° tetőhajlásszöggel. A közterülettel nem határos mellékfunkciójú épületek tetőhajlásszöge 15-45° között alakítható ki.
- e) Az utcafrontról látható homlokzatokon alkalmazni lehet a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Oromfal építése esetén csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.
- f) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téglá, terméskő burkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
- g) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- h) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- i) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- j) ¹⁸Tömör kerítés csak a térségre jellemző kőből soros rakással, vagy fából építhető. Egyéb fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés min. 50% áttörtségű kell legyen.

¹⁶ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (8) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

¹⁷ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (9) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

¹⁸ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (10) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

- k) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.
- l) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.
- m) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
- n) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető. Fa anyagú kerítés min. 35%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50%áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör vakolt, vagy a térségben szokásos soros rakású kő lábazzal.
- o) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- p) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- q) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- r) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy az zajt ne adjon ki.

17.§ Az „Újfalú” és „Kertvárosias” karakterű terület

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- b) A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége a telekhatártól számított 6,0 m mélységig 9,0 m lehet maximálisan.
- c) A fő tömeget adó, közterülettel határos épületek magas tetővel (szimmetrikus nyeregteretűvel, mely lehet kontyolt is) létesíthetők. Ettől eltérő magastető megoldások kizárólag saroktelken és 5%-nál nagyobb lejtésű terepen lévő épületnél engedélyezhetők.
- d) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 30-45°+3 tetőhajlásszöggel (a hatályos szabályozási terven jelölt Lf-2* övezetben 35-45°). A közterülettel nem határos mellékfunkciójú épületek tetőhajlásszöge 15-45° között alakítható ki.
- e) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábázat téglá-, soros rakású terméskőburkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
- f) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak halvány pasztell színek alkalmazhatók.
- g) Tetőhéjalásként égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában illeszkedő, kizárólag „pikkelyes” (vörös és vörösesbarna) egyéb héjalás alkalmazható (kék, sárga, valamint telt színek) nem alkalmazhatók. Alkalmazható viszont a hagyományos régi betoncserép és nád, és az antracit szürke pala.
- h) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- i) Tetőtér beépítéskor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- j) Az épület magasságának foghíj esetén illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
- k) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.
- l) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.
- m) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
- n)¹⁹ Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növényvel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet tömör a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazzal.
- o) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.

¹⁹ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (11) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

- p) házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- q) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- r)²⁰
- s) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- t) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy az zajt ne adjon ki.

18.§²¹

18/A. §²²"Lakótelep" karakterű terület

- a) Meglévő beépítésnél az eredeti összhang megőrzése kötelező.
- b)²³
- c)²⁴
- d) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- e) A területen az épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak halvány pasztell színek alkalmazhatók.
- f) A homlokzat felújítása, hőszigetelése homlokzat színezési terv alapján lehetséges, az épületek egymással harmonizáló, egységes anyag- és színhasználatát – csak halvány pasztell színek alkalmazhatók – szükséges kialakítani és fenntartani.
- g) Épületenként csak egységes színű, anyagú, azonos osztású nyílászárók alkalmazhatók
- h) Erkély és loggia a többlakásos épületek esetében egyenként nem beépíthetőek, csak a társasház közös döntése alapján a teljes épületre, épületegyüttesre kidolgozott egységes, arculatváltó homlokzati tervek szerint.
- i) A korlátok eredeti jellege, színe, átláthatósága nem változtatható meg, kizárólag új arculati terv alapján egységes kialakítással, egy időben történő megvalósítással.
- j) Klímaberendezés kültéri egysége meglévő épület esetén a teljes homlokzaton egységes módon és helyen, takartan, illetve erkélyen és loggián nem látható módon.

19.§ "Gazdasági" karakterű terület

- a) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45° közötti lehet, kivéve a 12 m-nél szélesebb épületeket ahol lapostető is megengedett alkalmazkodva a kialakult környezetéhez. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló (csarnok jellegű épület esetén barna, zöld, szürke is lehet) és kizárólag kápráztatás mentes felületű
- b) a gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal a hátsó és előkertben a jelölt mélységig, de minimum a szabályozási terven megadott méretekig többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv létesítendő.
- c) a gépkocsi parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- d) a növényfajok kiválasztásakor jelen rendelet 3. mellékletében lévő növényekből kell választani.
- e) A mezőgazdasági üzemi övezetben az alábbi sajátos előírások érvényesek:
Az épületek tetőszerkezetének hajlása 30-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló és kizárólag kápráztatás mentes felületű. Nádtető alkalmazása is megengedett.
- f) Az építési övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki.
- g) A telekhatár menti növényzet kialakításakor tájképvédelmi okokból kizárólag a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) g) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30. -tól

²¹ Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) i) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30. -tól

²² A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (12) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30. -tól

²³ Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) h) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30. -tól

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) h) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30. -tól

h) Az övezetet teljes áttörtségű tájhozonszerű cserjefajokkal befuttatott kerítéssel lehet bekeríteni.”

20.§²⁵"Erdőterület" karakterű terület

- a) Az erdőterületeken az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- b) Allergiát okozó növények nem ültethetők.
- c) Az elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.
- d) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját jelen rendelet 3. mellékletének növényeiből kell kiválasztani.
- e) Az erdőterületeken létrehozott épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással, hagyományos szerkezettel, hagyományos színezéssel, magastetővel, 35°-45° közötti tető hajlásszöggel létesíthetők.
- f) Az erdőterületeken kizárólag áttört kialakítású vadvédelmi kerítés létesíthető.
- g) A tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében az erdőterületeken – különösen az Ev-1) övezetben - erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajok telepítendőek, ill. természet-és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

21.§²⁶"Mezőgazdasági" karakterű terület

- a) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- b) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetőek el,
- c) az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők,
- d) a 100m²-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
- e) gazdasági földdel borított pince föld felett lévő épületrész nélkül is megépíthető.
- f) az épületek maximális szélessége 12 m lehet.
- g) kerítés csak sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető, tömör kerítés a mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető.
- h) A birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növényesáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.
- i) Az épületek lakófunkciójú épület esetén 35-45 fokos, gazdasági funkció esetén 15-45 fokos hajlású magastetővel építendőek.
- j) A vasút alatt korlátozott mezőgazdasági terület húzódik, melyre az alábbi építészeti követelmények vonatkoznak:
 - ja) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 30-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló és kizárólag kápráztatás mentes felületű lehet. Nádtető alkalmazása is megengedett.
 - jb) Az építési övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználat, színezéssel alakíthatók ki.
 - jc) Az övezetben a gyep-területek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fajokkal történhet.
 - jd) Az övezet területén lehetőség szerint extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.
 - je) Kerítés csak sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból, illetve fából készíthető, tömör kerítés nem létesíthető.
 - jf) A vízfolyásokat, állóvizet kísérő erdő-, gyep-területek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyep-területek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő a jelen rendelet 3. mellékletében szereplő fajokból választható, honos fajokkal történhet.

22.§²⁷

23.§²⁸

²⁵ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (14) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

²⁶ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (15) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30.-tól

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) j) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30.-tól

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) k) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30.-tól

7. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

24.§ (1)²⁹ A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) helyi területi védelem alatt álló területek,
- b) településképi szempontból meghatározó területek,
- c) műemlék területe, műemléki környezet területe,
- d) temető területe,
- e) régészeti lelőhely területe,
- f) Natura 2000 terület,
- g) országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterülete,
- h) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
- i) erdőterületként szabályozott területek,
- j) a törvény erejénél fogva védett források területe,
- k) tájképvédelmi terület és világörökség várományos terület.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek jelen rendelet szerint az (1) bekezdés alá nem tartozó beépítésre nem szánt területek.

(3) A belterület és a beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Amennyiben a területen nincsen meglévő föld feletti vezetéssel villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni, kivéve az „elektronikus hírközlésről” szóló törvény szerinti eseteket.

(4) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető közterületről nem látható építményrészre.

8. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

25.§ (1) Az Ófalu, Újfalú, Kertvárosias és Régi laktanya karakterű területeken csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

(2) A település területén zajreklám nem helyezhető el.

(3) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere eltérést engedhet az alábbi feltételek esetén:

- a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és
- b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

9. Rendelkezés a szakmai konzultációról

26.§³⁰ A nem engedélyköteles építési tevékenység (pl. egyszerű bejelentés alá tartozó új lakóépületek építése, bővítése; kerítés, kerti építmény, járda építése, átalakítása) megkezdését megelőzően az építető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

²⁹ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (16) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30. -tól

³⁰ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (17) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30. -tól

27.§³¹ (1) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.

(2) A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén a önkormányzati főépítész bevonásával. Az emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

10. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

28.§ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Hajmáskér teljes közigazgatási területén valamennyi, a külön Korm. rendeletben meghatározott építési engedély köteles építési tevékenységek tekintetében.

11. A véleményezési eljárás részletes szabályai

29.§ (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 2. melléklete szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

(3) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

12. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre

30.§ Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Hajmáskér- közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható – reklám, reklámhordozó, cégismertető felirat elhelyezése esetén.

31.§ (1)³² A településképi bejelentési eljárásban a polgármester önkormányzati főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben esztétikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

- a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban,
- c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

32.§ A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, cégismertető feliratnak a 31.§ (3) bekezdés szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és látványtervét.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

13. A településképi kötelezési eljárás

³¹ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (18) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30. -tól

³² A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (19) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30. -tól

33.§ (1)³³ A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében - a hatályos eljárási törvény alapján – kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki azzal, hogy a kötelezésben meghatározott jogszabálysértést 3 hónapon belül szüntette meg.

(2)³⁴

(3) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.

(4) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.

(5)³⁵ A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalását.

(6) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

14.³⁶ A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

34.§³⁷ (1) A polgármester településkép-védelmi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(2) A településkép-védelmi bírság 10.000,- Ft és 1.000.000,-Ft közötti lehet. A településkép-védelmi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételt is kiszabható.

(3) A településkép-védelmi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását a településkép védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

(4) A befolyt településkép-védelmi bírságot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatása érdekében a Környezetvédelmi Alap bevételének növelésére lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt településképi bírság felhasználásáról.

IX. FEJEZET ***ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

15. Hatálybalépés

35.§ (1) Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

³³ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (20) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30. -tól

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) l) pontja. Hatálytalan: 2019.08.30. -tól

³⁵ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (21) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30. -tól

³⁶ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (22) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30. -tól

³⁷ A rendelet szövegét a 12/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (23) bekezdése módosította. Hatályos: 2019.08.30. -tól

1. melléklet a 17/2017 (XII.14.) önkormányzati rendelethez

I) BELTERÜLET

Településképi szempontból meghatározó terület

A volt katonai tábor területe hrsz. 616

Helyi területileg védett a telekosztás, beépítési mód a Bem, Honvéd, Rákóczi és Hunyadi utcák két oldala és Kossuth utca templomhoz közeli szakasza.

Helyi védelme alá helyezett szobrok, emlékek

- a) Római Katolikus templom előtt I. Világháborús Hősi Emlékmű hrsz. 276
- b) Hősi Temető Síremlék hrsz. 053

Helyi védelme alá helyezett Sírok és Kereszt

- a) Hősi Temető és keresztje (I.VH-ban elhunytak emlékére)

Helyi védelme alá helyezett egyéb létesítmény

- a) Honvéd utca hrsz. 260. Üzemanyagöltő kútfej

Helyi védelme alá helyezett növényzet

- a) 8-as út melletti külterületen 065/41, 065/13, 065/49, 029, 030/5, 030/3, 040/14, 040/19 árvalányhaj

2. melléklet a 17/2017 (XII.14.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

1. Kérelmező/építtető neve:.....
2. Kérelmező/építtető címe:
3. Levelezési cím:
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.)

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító:.....

Tájékoztató: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
- ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
- bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a véleményt és annak részletes indoklását.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum:.....

Aláírás:.....

3. melléklet a 17/2017 (XII.14.) önkormányzati rendelethez

A település településképi szempontból meghatározó területén telepíthető növények jegyzéke

Fűfélék:

francia perje (**ARRHENATHERUM ELATIUS**)
karsú fényperje (**KOELERIA CRISTATA**)
prémes gyöngyperje (**MELICA CILIATE**)
sziklai csenkesz (**FESTUCA PSEUDODALMATICA**)
kései perje (**CLEISTOGENES SEROTINA**)
vékony csenkesz (**FESTUCA VALESII**)
szákszorszép (**BELLIS PERENNIS**)
vajszínú ördög szem (**SCABIOSA OCROLEUCA**),
kakukkfű (**THYMUS SP**)
veronika fajok (**VERONICA SP**)
hasznos földitömjén (**PIMPINELLA SAXIFRAGA**)
fehér here (**TRIFOLIUM REPENS**)
török hóvirág (**GALANTHUS ELWESII**)
széles levelű salamonpecsét (**POLYGONATUM LATIFOLIUM**)
illatos ibolya (**VIOLA ODORATA**)
gyöngyvirág (**CONVALLARIA MAJALIS**)

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**)
aransáfrány (**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 (**HYPOSSUS OFFICINALIS**)
levendula (**LAVANDULA ANGUSTIFOLIA**)
rozsmaring (**ROSMARINUS OFFICINALIS**)
kerti ruta (**RUTA GRAVEOLENS**)
orvosi zsálya (**SALVIA OFFICINALIS**)
kakukkfű fajok (**THYMUS SERPYLLUM, T. SP.**)
bazsalikom (**OCYMUM BASALICUM**)
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 SYLVESTRIS**)
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**)

A lakótelek fái:

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 IDEAUS**)
piros ribizli (**RIBES SPICATUM**)
egres (**RIBES UVA-CRISPA**)
mogyoró (**CORYLUS AVELLANA**)

A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények:
muskátli (**PELARGONIUM ZONALE**)

Közterületek, parkok növényzete:

kislevelű hárs (**TILIA CORDATA**)
vadgesztenye vagy bokrétafa (**AESCLUSUS HIPPOCASTANUM**)
molyhos tölgy (**QUERCUS PUBESCENS**)
kocsánytalan tölgy (**QUERCUS PETRAE**)
mezei juhar (**ACER CAMPESTRE**)
mezei szil (**ULMUS MINOR**)
magas kőris (**FRAXINUS EXCEKSIOR**)
virágos v. mannakőris (**FRAXINUS ORNUS**)
madárberkenye (**SORBUS AUCUPARIA**)
rezgő nyár (**POPULUS TREMULA**)
nyír (**BETULA PENDULA**)
eperfa (**MORUS ALBA**)
madárbirs (**COTONEASTER SP.**)
cserszömörce (**COTINUS COGGYGRIA**)
egybibés galagonya (**CRATAEGUS MONOGYNA**)
kecskerágó (**EUONYMUS SP.**)
veresgyűrű som (**CORNUS SANGUINEA**)
kökény (**PRUNUS SPIONOSA**)
közönséges fagyal (**LIGUSTRUM VULGARE**)
mogyoró (**CORYLUS AVELLANA**)

Rajzi melléklet a 17/2017 (XII.14.) önkormányzati rendelethez

