

**Márkó Község Önkormányzata Képvisel -testületének
/2017. (XII. .) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

T E R V E Z E T

Márkó Község Önkormányzatának Képvisel -testülete 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 és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, 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, hatálya és értelmezési rendelkezések

1.§ A rendelet célja Márkó község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2.§ (1) A helyi védelem célja Márkó településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő érték elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megővése.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

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

3.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) **Arculati terv:** a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény él , élettelen természetes, és meglév épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzít és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektívikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.
- b) **Cégreklám:** 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 el nytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- d) **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény (Építész, településmérnök, statikus, illetve m emléki szakmérnök végzettség) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követ en 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 homlokvonala esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonala oldalkert felé es sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- f) **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését kelt 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) **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.
- i) **Óriásplakát:** a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.
- j) **Terméskő támfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
- k) **Terméskő borítású támfal:** Téglából vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes

terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó termék felületeknél a termék kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.

- l) **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára mer leges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- m) **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, téglalapú) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

II. FEJEZET **A HELYI VÉDELEM**

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

4.§ (1) A helyi egyedi védelem célja Márkó Község településképe és történelme szempontjából meghatározó műemléki védettséget nem élvez épített értékek, valamint a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megővése.

(2) A település épített értékei – tulajdonformára való tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megővésük, fenntartásuk, jelentőségükhez méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(3) A helyi egyedi értékvédelem 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, továbbá együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megújítása és a lakossággal történő megismertetése.
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Márkó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megőrzendő épített értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

5.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület e rendelettel, és annak módosításával dönt.

(2) A helyi egyedi 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.

(3) 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) értékvizsgálatot.

(4) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem megszüntetésének okait,
- d) a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény.

(5) 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 ismerveknek már nem felel meg;
- d) a védett érték magasabb védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

6.§ (1) A helyi egyedi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés el készítéséről a települési főépítész gondoskodik.

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

- a) a döntést el készítő települési főépítész szakmai véleményét,
- b) a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi szakhatóság támogató véleményét.

(3) A döntés el készítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhet még az érdekeltek (érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervezetek, 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) A kifüggesztés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.

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

- a) az érdekelteket,

- b) az illetékes Földhivatalt,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- d) az illetékes örökségvédelmi hatóságot.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A helyi egyedi védelem megszüntetését követően a védelmet az ingatlan-nyilvántartásból törölni kell.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

8.§ (1) Az Önkormányzat képviselő-testülete a védelemre javasolt épített értékeket - a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg soron kívül legfeljebb egy éves időtartamra rendelettel ideiglenes egyedi védelem alá helyezheti.

(2) Az ideiglenes egyedi védelem alatt álló értékekre a helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes egyedi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a védetté nyilvánításról szóló rendelet hatálybalépésével.

(4) Amennyiben a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapításra kerül, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes egyedi védelmet meg kell szüntetni.

(5) Az ideiglenes egyedi védelem elrendeléséről 7.§. (1) bekezdésben felsoroltakat értesíteni kell.

9.§ (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) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek bővítése felújítása általános védelem esetén, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tetőfelújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi nyilvántartó lap iránymutatásai szerint kell eljárni, az örökségvédelmi nyilvántartó lapok a rendelet 2. mellékletét képezik. Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelemszerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

(3) Az általános 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;

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 szerkezete, az ablakok osztását;

bd) a tornácok kialakítását;

- be) a lábázatot, a lábazati párkányt;
- c) az alaprajzi elrendezés – különösen a f tartószerkezetek, f falak, bels elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek meg rzend k;
- d) új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületr l is látható egysége nem helyezhet el.
- e) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méret cégreklám helyezhet el úgy, hogy:
 - ea) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületi fel li látványban, és
 - eb) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a helyi egyedi védelem alatt álló épületben,
 - ec) nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - ed) a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhet el, alakítható ki.

f) Nem általános védelem, hanem egyes épületelem védelme esetén a fentiekb l csak az adott épületrész rá vonatkozó el írását kell figyelembe venni.

(4) A védett értéket érint építési munkák engedélyezése el tt a települési f építész véleményét be kell kérni. A települési f építész kérelemhez csatolni kell a hatályos jogszabályokban el írt példányszámú tervdokumentáció további egy sorozatát, továbbá az alábbiakat:

- a) a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
- b) az anyaghasználatra, színezésre és az építési technológiára vonatkozó részletes m szaki ismertetést,
- c) a munkák által érintett építményrészek, ornamentális és figurális díszítések, bels dekoratív falfestések, és a környezet jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját,
- d) a zöldterületet érint munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertépítészeti tervet.

(5) A védett épület bels korszer sítését, átalakítását, esetleg b vítését az eredeti szerkezet és bels értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(6) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes m szaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesül építészeti érték károsodása olyan mérték , hogy a károsodás m szaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követ en kerülhet sor.

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

11.§ (1) A védelem alatt álló értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védelem alatt álló értékek megfelel fenntartását és meg rzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelel használattal kell biztosítani.

12.§ (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek megóvásának, fennmaradásának, meg rzésének támogatásának mértékét évente a költségvetési rendeletében határozza meg.

(2) A támogatás adott ingatlanra es mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képvisel Testület állapítja meg.

13.§ (1) A támogatás pályázat alapján nyerhet el. A Képvisel -testület minden év április 30-ig pályázatot ír ki, amennyiben az azévi költségvetésben megfelelő forrás áll rendelkezésre és meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítélésér l a Képvisel -testület dönt.

(2) Költségvetési forráshiány, vagy a tulajdonos kérésére a közvetlen pénzügyi támogatás helyett az Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli teljes, vagy részbeni mentességben részesülhet a helyi adókról szóló egyéb jogszabályok szerint.

(3) A pályázatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(4) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) Amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a joger s építési engedélyt,
- b) Amennyiben a munka nem engedélyköteles:
 - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) az ingatlan tulajdoni lapját,
- c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,
- d) a megpályázott munka elkészülésének határidejét,
- e) a megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét
- f) el zetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(5) Csak azok a pályázatok részesíthet k támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése el tt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdeml en alátámasztott.

(6) A támogatás odaítélését követ en a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellen rzés szabályait.

(7) A támogatás kifizetésére a támogatott munka elvégzése után benyújtott elszámolást követ en kerülhet sor.

(8) Az Alap az egyedi védelem alá helyezett értékek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelöl táblák elhelyezésére, népszerűt eladások megtartására és a védelem alá helyezett érték megmentését el segít pályázati források lehívására is felhasználható.

14.§ (1)A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekr l nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.

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

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző a települési főépítész közreműködésével gondoskodik.

3. A területi védelem meghatározása

15.§ Területi védelem alatt áll a település belterületének településképi szempontból meghatározott területe, mely területeken a területi védelem (Márkó Község Képviselő Testületének Helyi építési szabályzatáról szóló:4/2011.(VI.8.) sz. rendelete és szabályozási tervlap mellékletei, (továbbiakban R) Lf-é övezete: Petőfi Sándor utca 15-123 és 16-114 házszámig

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

16.§ 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 elkerített kert, vagy utcavonali beépítés),
- d) kialakult tetőgerinc irány,
- e) oromfalas megjelenés,
- f) hagyományos tömegformálás,
- g) 37-45 fokos tetőhajlásszögű hagyományos egyszeres nyereg-tető forma,
- h) hagyományos külső megjelenés: vakolt homlokzat, naturégetett agyagcserép natur vagy piros színben, természetes anyagok használata,
- i) hagyományos arányú, osztású nyílászárók (utcai ablakok 1:1,5 arányú, 2x3 fix osztású, középen felnyíló). Az épület utcai homlokzatán kizárólag fa anyagú és tölgy színű lehet, míg a többi homlokzaton az utcaihoz igazodó (arány, szín).
- j) külső megjelenésében falazott, vakolt fehér kémény,

- k) Technológiai létesítmények, energiatermel berendezések közül klímaberendezés, szell z csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre (az épület egyéb homlokfalára) helyezhet el, napenergia hasznosító berendezés a tet síkba telepíthet .
- l) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhet el, a berendezés csak a telkek el kertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhet el.
- m) Az építési telek utcavonalán tömör kerítés kizárólag soros rakással, helyi mészk b l építhet , ahol azt az illeszkedés és a hagyomány indokolja.
- n) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhet el.
- o) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelez el írás, 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.
- p) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méret cégreklám helyezhet el úgy, hogy:
 - pa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei fel li látványban, és
 - pb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - pc) új építmény építésénél, meglév építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdet tábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhet el, alakítható ki.
- q) A település közterületein és beépítésre szánt területén és településképi szempontból meghatározó területein kizárólag a 3. mellékletben felsorolt növények telepíthet k.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

4. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

17.§ Településképi szempontból meghatározó területnek min sülnek az alábbi településrészek:

- a) Az ófalu területe
- b) Az országos védelem alatt álló területek (védett források, víznyel k, barlangok), ex lege védett lápterületek
- c) A természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás területek) ahol épület nem helyezhet el.
- d) Az érzékeny természeti területek (ÉTT).
- e) A Natura 2000 területek.
- f) Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol a jelen R el írásai mellett az egyéb jogszabályok el írásait is alkalmazni kell.
- g) Az egyedi tájértékek, melyet a 4. melléklet tartalmaz

- h) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelend területek, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetek területe, ahol jelen R elírásai mellett az egyéb jogszabályok elírásait is alkalmazni kell.
- i) A műemléki környezetek.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

18.§ (1) A település belterületén, illetve a R szerinti településképi szempontból meghatározó területeken a tetőhéjalásnál nem alkalmazható az alábbi építési anyag:

- a) műanyag hullámlemez,
- b) fém alapú lemez és táblás lemezfedés, trapézlemez, hullámlemez,
- c) beton alapú kiselemes fedés,
- d) műpala.

(2) A település területén tilos az építmények tetőfedőanyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színézése az anyagától függetlenül.

(3) A település területén az Iparterület jellegbe nem tartozó építmények homlokzati falfelületének színézésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, tégl- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna és zöld szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók.

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

(5) Az R szerint külterületen, beépítésre nem szánt – mezgazdasági terület, birtokközpont kivételével - a drótfonatos kerítésen, vadvédelmi hálón, karámon kívül más kerítés nem építhető.

(6) A település védett faluközpont, ófalu és újfalu jellegű területein csak jellemzően egyszintes lehet, max 4,0-4,5 m-es építménymagassággal, max 9 m-es épületszélességgel, max, két építményszinttel (földszint, tetőtér). A tetőhajlás jellemzően 30-45 fok közötti lehet, égetett agyagcserép, vagy színben és struktúrában ahhoz hasonló kiselemes fedéssel. A beépítésre nem szánt területeken kialakítandó építmények egyik maximális homlokzati szélessége 16,0 méter. Saroktelek esetén a maximális homlokzati szélességre vonatkozó értékek csak az egyik elkerthomlokzatra érvényesek.

(7) A védett faluközpont, ófalu és újfalu területein 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 egyszeres, szimmetrikus elhelyezések legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a

falfelület, mint az ablak vagy az ajtó). Az utcai homlokzat ablakai a védett faluközpon és ófalu területén a helyben szokásos középben felnyíló, dönt en 2x3 fix faosztású legyen.

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

19.§ Az ófalu területén és a további, jelen rendelet térképi mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó területi követelmények érvényesek:

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, kivéve, ha a meglévő történelmileg kialakult állapot ettől eltér.
- b) A lakóterületen lakással egybeépített kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók egy építészeti egységben helyezhetőek el.
- c) Kizárólag magastetűs épület építhető 37-45° tetőhajlásszöggel. A mellékfunkciójú épületek, melyek az utcafronttól nem láthatók 30-45 fok közötti tetőhajlással építhetők.
- d) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felület lehet. A lábazat téglá-, soros rakású termésk burkolatú illetve festett lehet. Oromfal építése esetén anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzés, 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 agyagcserép, 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 elhelyezések legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó). Az utcai homlokzat ablakai a helyben szokásos középben felnyíló, dönt en 2x3 fix faosztású legyen.
- h) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tető síkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- i) Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nál 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.
- j) A lakóépület szélessége legfeljebb 8,0 méter lehet.
- k) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 4 síknál többre.
- l) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem megengedett.
- m) 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 soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növényvel befuttatva. Faanyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50%

- áttörtség lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású k vagy vakolt lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t, és min. 50% áttörtség kell legyen.
- n) A megengedett szintszám max. 2 (földszint + nem kiemelt tetér)
 - o) Erkély, lodzsa az utcafronton nem építhető, utcavonali garázskapu nem építhető.
 - p) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
 - r) 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 tető síkba telepíthető.
 - s) 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.
 - t) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
 - u) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,6 m lehet. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
 - v) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező írás, 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.
 - z) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
 - za) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felüli látványban, és
 - zb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - zc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdető tábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

V. FEJEZET

ELTÉR KARAKTER TERÜLETEK ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEI

20.§ Újfalukarakter terület

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- b) Az övezetben mezőgazdasági építmény egy építészeti tömegben, és csak a lakóépülettel már beépített ingatlanon, vagy azzal egy időben alakítható ki.
- c) A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége a telekhatártól számított 6,0 m mélységig oldalhatáron álló épületnél 9,0 m lehet maximálisan.
- d) A Séd-patak szomszédságában lévő lakótelkeknél a patak partvonalától számított 50 méteres távolságon belül épületet elhelyezni nem lehet. Ezt a területet védő zöldfelületként kell kezelni, jelen rendelet 3. mellékletében felsorolt fajokból választva fajok telepítése ajánlott.
- e) Az általános elírástól eltérő fedés csak a régi azbesztpala felülfedéseként engedélyezhető.

- f) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetes épület építhető 30-45° tet hajlásszöggel.
- g) Az utcafrontról látható homlokzatokon alkalmazni lehet a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Oromfal építése esetén csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetőek el.
- h) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felület lehet. A lábazat téglá-, soros rakású termésk burkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzés.
- i) 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.
- j) A tet fedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserép, valamint ahhoz illeszkedő szín és struktúrájú egyéb pikkelyszerű fedés illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható.
- k) 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).
- l) Tet tér beépítésekor a tet ablakok a tet síkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- m) 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 tet tér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
- n) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.
- o) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tet nem állhat 7 síknál többől.
- p) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
- q) 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 mészkből 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 max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású mészkből lábazzal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t és min. 50%-ban áttört kell legyen.
- r) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- p) 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 tet síkba telepíthető.
- q) 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.
- r) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

- r) Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- s) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező írás, 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 cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
 - ta) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felüli látványban, és
 - tb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - tc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdető tábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

21.§ Intézményközpont karakterű terület

- a) Kialakítható tetőhajlásszöge 30-48°-os lehet.
- b) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszer megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) alkalmazható.

22.§ Gazdasági karakterű terület

- 1) Az övezetben kialakítható épületek fő tömegét meghatározó tetőhajlásszöge 20-45°-os lehet.
- 2) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszer megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) és a 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető nem fénylő pasztell színű táblás lemezfedés is alkalmazható.
- 3) A minimális zöldfelületi mértéken belül kötelező háromszintű növényzet telepítése az övezet határa mentén vagy szabályozási vonal mentén lévő telekhatárokon belül, abban az esetben, ha lakó vagy vegyes területtel szomszédos a telekhatár, vagy csak egy út választja el a lakó vagy vegyes területtől. Lakó, vagy intézményközpont területtel határos kerítés lehet zajvédő tömör kerítés 50%-ban növényzettel befuttatva.

23.§ Ipari karakterű terület

- a) A területen (Gip-1 jelű övezetben) az összekötő építmény építménymagassága max. 4,0 m lehet, szélessége az összekapcsolt épületek rövidebb homlokzat hosszúságának maximum a fele lehet. Az összekötő építmény tetőhajlásszöge max. 10° lehet.
- b) Gip jelű övezetben lapostető kialakítható.
- c) Az övezetben magas tetővel kialakított épületek fő tömegét meghatározó tetőhajlásszöge 5-15° vagy 35-45° között lehet.
- d) A minimális zöldfelületi mértéken belül kötelező háromszintű növényzet - e rendelet 3. mellékletében meghatározott növényekből választva - telepítése az övezet határa mentén vagy szabályozási vonal mentén lévő telekhatárokon belül, abban az esetben, ha lakó vagy vegyes területtel szomszédos a telekhatár, vagy csak egy út választja el a lakó vagy vegyes területtől.

24.§ Zöld- és Erdő karakterű terület

- a) A kálváriadombon a növényzet telepítésekor figyelemmel kell lenni a dombról való kilátás és a kálváriára való rálátás védelmére.
- b) Az épületek, építmények kizárólag tájbailló, hagyományos szerkezetűek, épület esetén magastetűsek, 40°-45° tetőhajlásszögűek lehetnek.
- c) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

25.§ Mezőgazdasági karakterű terület

- a) A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal honos növényfajokból álló, többszintű növényesáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.
- b) Kerítés a kertészeti területen nem építhető. A telekhatáron kizárólag sövény elhatárolás lehet.
- d) A vízfolyásokat, állóvizet kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelően a 3. mellékletében megtalálható honos fafajokkal történhet.

7. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

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

- a) területi védelem alatt álló területek,
- b) településképi szempontból meghatározó területek (Ófalu),
- 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) az R-ben erdőterületként szabályozott területek,
- j) a törvény erejénél 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 első sorban alkalmas területek az R szerint az (1) bekezdés alá nem tartozó beépítésre nem szánt területek.

8. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények

23.§ (1) Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő földfeletti villamosenergia hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötési ingatlanok átkötési igényét is

- a) településképi szempontból meghatározó területen,
- b) a helyi védelemben részesülő területen,
- c) tájképvédelmi területen,

a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetések

- a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
- b) közvilágítási hálózati rekonstrukció

során a vezetéseket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(3) Beépítésre nem szánt területen – erdő terület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- b) Erdő területen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamosenergia ellátást igénylő telkeinél is földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

24.§ (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, 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 vezetésvillamosenergia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új 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.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

25.§ (1) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna elfordulása esetén – ha az nem lakóterületi, vagy településközponti övezetben fekszik – az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

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

8. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

26.§ (1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése – a (2) bekezdés kivételével - kizárólag az R szerint a település beépítésre szánt területének vegyes és lakóterületnek minősülő területének közterületén, köztulajdonban álló ingatlanokon, kizárólag az önkormányzat által kihelyezett utcabútor igénybevételével lehetséges.

(2) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése nem megengedett a településképi védelméről szóló törvény 1. melléklete szerint településképi szempontjából kiemelt területnek minősülő területen, így különösen emléktábla területén, emléktábla környezeti területén, régészeti lelőhely területén.

(3) A védett faluközpont, az Ófalu és Újfalu, valamint az Intézményközpont jellegű területen belül csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

(4) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem helyezhető el.

(5) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere felmentést adhat 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

27.§ Építési tevékenység megkezdését megelőzően az építéssel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 25.§-a szerint köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településképi-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

28.§ (1) Amennyiben külön jogszabály, így különösen területrendezéssel kapcsolatos jogszabály szerint építmény elhelyezésének, építésének feltétele a tájba illeszkedés, melynek igazolására az építéssel látványtervet kell készítenie úgy a szakmai konzultáció kezdeményezéséhez a kezdeményező köteles a rendelet szerint arculati tervet benyújtani.

(2) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetnek 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.

(3) A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén települési főépítész bevonásával. Az elkészített emlékeztet csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt elzetesen a polgármester jóváhagyta.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

10. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

29.§ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Márkó teljes közigazgatási területén a Tr 26.§ (1) bekezdésében meghatározott építési tevékenységek tekintetében.

11. A véleményezési eljárás részletes szabályai

30.§ (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-m szaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

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

(3) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

(4) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
- b) megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének a kialakult, illetve átalakuló környezet beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
- c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - ca) biztosított lesz- vagy marad-e az elírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(5) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát;
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

- (6) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelel en illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
 - c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
 - d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelel en illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (7) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy:
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát;
 - ac) megfelel en veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, mőtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelel javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

12. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre

31.§ Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Márkó teljes közigazgatási területén - közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezése esetén, amennyiben a reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezése nem az önkormányzat.

32.§ (1) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenység alapját a polgármester szakmai állásfoglalása képezi.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, településképiet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak elnyösebb 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 településképi közterületei felől látványban,
- c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik-e.

(4) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:

- a) reklám, reklámhordozó esetén 1 év,
- b) cégreklám esetén 5 év, de legfeljebb a m ködés befejezésének id pontjáig.

33.§ A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, cégreklámnak a (3) bekezdésben szerinti vizsgálatot lehet vé tev m szaki leírását és látványtervét. A polgármester szükség esetén egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmez t.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

13. A településképi kötelezési eljárás

34.§ (1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a hatályos eljárási törvény alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A kötelezési eljárás lefolytatható építési tevékenységgel összefüggésben megtartott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztet ben foglalt, a településképi véleményben foglalt településképi követelmény figyelmen kívül hagyásával megvalósult építés esetén. Kötelezési eljárás lefolytatható úgy is, hogy azt nem el zte meg szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás.

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

(4) Kötelezési eljárást kezdeményez 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) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési f építész szakmai állásfoglalását.

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

14. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

35.§ (1) A polgármester településképi bírságot szab ki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során a magatartás elkövet jével szemben, amennyiben megállapítja, hogy az építési tevékenységre a korábban kiadott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztet ben vagy a településképi véleményezési eljárás során kiadott véleményben foglalt településképi követelmény megsértésével került sor.

(2) A polgármester településképi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(3) A településképi bírság 10 000 - 1 000 000,-Ft. A településképi bírság a jogsért állapot elírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételten is kiszabható.

(4) A településképi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsért magatartás súlyát, különösen a településképi védelméhez f z d érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési f építész szakmai állásfoglalását a településképi védelméhez f z d érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

(5) A befolyt településképi 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

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

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

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg nem alkalmazhatók az R-ben meghatározott településképi követelmények.

16. Átmeneti rendelkezések

37.§ Hatályát veszti:

a) Márkó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2005.(IX.20.) sz. rendelete a közterület rendeltetésétől eltérő célú használatának általános szabályiról és a közterületi hirdetőberendezések elhelyezésének rendjéről

Hartmann Antal
polgármester

dr. Láng Zsanett
jegyz

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december

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

I) BELTERÜLET

Helyi védelme alá helyezett épületek

- a) Petőfi S. u. 15 hrsz.-ú lakóépület
- b) Petőfi S. u. 100 hrsz.-ú lakóépület tömegét és a lopott tornácot
- c) Petőfi S. u. 55. hrsz.-ú épület
- d) Petőfi S. u. 116. hrsz.-ú tornácos lakóépületet
- e) Petőfi S. u. 65. hrsz.-ú lakóház
- f) Petőfi S. u. 256. hrsz.-ú épület tömeg-alakítását
- g) Petőfi S. u. 238. hrsz.-ú paraszt barokk homlokzatú épület
- h) Petőfi S. u. 230. hrsz.-ú lakóépület
- i) Petőfi S. u. 229. hrsz.-ú lakóépület
- J) Petőfi S. u. 268. hrsz.-ú lakóépület
- k) Petőfi S. u. 260. hrsz.-ú épület
- l) Petőfi S. u. 257. hrsz.-ú lakóépület

Helyi védett a beépítési mód és utcakép a Petőfi S. u. északi elágazásától a temetőig.

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

KÉRELEM

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

Melléklet: Építészeti m szaki tervdokumentáció

(Az építészeti-m szaki 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, homlokzat kialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid m szaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.)

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

ÉTDR azonosító:.....

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezését l számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmez 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 kérelmez (építtet) 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 /2017. (XII. .) önkormányzati rendelethez

A település településképi szempontból meghatározó területén telepíthető növények jegyzéke

F félék:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*)
 karcsú fényperje (*Koeleria cristata*)
 prémes gyöngyperje (*Melica ciliate*)
 sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*)
 kései perje (*Cleistogenes serotina*)
 vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)
 százszorszép (*Bellis perennis*)
 vajszín ördög szem (*Scabiosa ocaleuca*),
 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*)
 aranysáfrány (*Crocus aureus*)
 csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*)
 kék n. szirm (*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-b. rlevél (*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. leucanthemum*)
 erdei szell rózsza (*Anemone sylvestris*)
 kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*)
 fehér liliom (*Lilium candidum*)
 japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*)
 t zliliom (*Lilium bulbiferum*)
 pálmaliliom (*Yucca filamentosa*)
 tulipánfélék (*Tulipa sp.*)
 bugás lángvirág (*Phlox paniculata*)
 oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*)
 kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*)
 báránycsók (*Amaranthus hypochondriacus*)
 nagy meténg (*Vinca major*)

Kerti díszként is használható f szer- és gyógynövények:

izsó (*Hyposus officinalis*)
 levendula (*Lavandula angustifolia*)
 rozmaring (*Rosmarinus officinalis*)
 kerti ruta (*Ruta graveolens*)
 orvosi zsálya (*Salvia officinalis*)
 kakukkf fajok (*Thymus serpyllum, T. sp.*)
 bazsalikom (*Ocimum basilicum*)
 szurokf (*Origanum vulgare*)

Kerítést kísér díszcserjék:

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

Felkúszó és lecsüng növényzet (támfalra, kerítéshez, k fal elé):

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

k falakat, támfalakat élénkít növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*)
 fehér varjúháj (*Sedum album*)
 rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*)
 borsos varjúháj (*Sedum acre*)

4. melléklet a /2017. (XII. .) önkormányzati rendelethez**A település egyedi tájértékeinek jegyzéke**

<i>Sorsz.</i>	<i>Név</i>	<i>Tipizálás</i>	<i>Pontos helyszín</i>	<i>Hrsz felmérőlap alapján (Érték)</i>
---------------	------------	------------------	------------------------	--