

**Cserkút község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2017.(XII. 19.) sz. rendelete a**

**TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL**

Cserkút község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ban és 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság és a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017.(VII.11.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya**

**1. §**

- 1) Cserkút község településkép védelméről szóló rendeletének (továbbiakban: rendelet) célja Cserkút község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
  - a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával,
  - b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
  - c) a településképi követelmények meghatározásával,
  - d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával (településképi szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi kötelezés és településképi bírság),
  - e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- 2) A helyi védelem célja Cserkút község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- 3) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a közös nemzeti kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek. Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.
- 4) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település sajátos, egyedi adottságokkal rendelkező, a település múltját őrző valamely építészeti karakter, elem, terület megjelölése, és megóvása, valamint ezek fejlesztése során alkalmazandó szabályok megállapítása. Továbbá célja a település adottságaiból, szerkezetéből, területhasználatából, funkciójából fakadóan a

településkarakter, településkép alakítása, fejlesztése szempontjából a jövőben meghatározóvá váló területek esetében a településkép jövőbeni alakítását befolyásoló elvárások megfogalmazása.

5) A rendelet területi hatálya Cserkút község teljes közigazgatási területe.

6) A rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2. §

1) **Illeszkedés elve:** A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.

2) **Értékvizsgálat:** a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész, melynek minimális tartalma:

- a) cím,
- b) helyrajzi szám,
- c) védelemre javasolt elem megnevezése, funkciója,
- d) védelemre javasolt elem történeti, műszaki bemutatása,
- e) védelem alá helyezés indoklása, védelmi kategória megnevezése,
- f) fénykép(ek),
- g) alaptérképi kivágat a védelemre javasolt elem elhelyezkedésének bejelölésével,

3) **Áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30 %-t nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-t, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg a 60 cm-t.

4) **Tömör kerítés:** olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 70 %-t meg haladja.

5) **Épületszélesség:** Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret. Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

6) **Utcai épület:** az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

7) **Udvari épület:** az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

8) **Pasztell szín:** a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

9) **Földszín:** a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld szintartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei.

- 10) **Információs célú berendezés:** olyan berendezés, mely a helyi közügyekkel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk közzétételére szolgál, azaz önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, információs vitrin, útbaigazító hirdetmény, közérdekű molinó.
- 11) **Reklám:** a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmező rendelkezései szerinti reklám.
- 12) **Reklámhordozó:** a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmező rendelkezései szerinti reklámhordozó.
- 13) **Építési reklámháló:** a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendelet értelmező rendelkezései szerinti építési reklámháló.
- 14) **Önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.
- 15) **Önkormányzati faliújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.
- 16) **Útbaigazító hirdetmény:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
- 17) **Közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- 18) **Terepszint alatti építmény:** az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 1. melléklet 123. pont szerinti meghatározásnak megfelelő építmény, ide nem értve a közmű-becsatlakozási műtárgyat és közműpótló műtárgyat.
- 19) **Támfalgarázs:** támfalban létesített személygépjármű-tároló vagy az utcától emelkedő terepadottságokat kihasználó terepszint alatti építmény, melynek bejárata, terepcsatlakozása az utcavonalon, ill. a kerítés vonalában helyezkedik el.
- 20) **Településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás:** adott ingatlanra vonatkozó e rendeletben meghatározott településképi követelmények és kérés esetén a hatályos helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokról való tájékoztatás.
- 21) **Szakmai konzultáció:** építési szándék esetén az elkészült tervek áttanulmányozására, megbeszélésére, javaslatok és nyilatkozatok megtételére alkalmas személyes találkozó.

### **3. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések**

#### **3. §**

- 1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden e rendelettel nem szabályozott esetben.
- 2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:
  - a) környezetéhez igazodik,
  - b) a település építészeti karakterét megőrzi,
  - c) a meglévő formakultúrát megtartja,
  - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, továbbá
  - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

## **II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM**

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

#### **4. §**

- 1) A helyi védelem feladatkörébe tartozik a védelmet igénylő építészeti örökség:
  - a) meghatározása, dokumentálása,
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - c) megőrzése, megőriztetése és
  - d) a lakossággal történő megismertetése.
- 2) Védelem alá helyezést, illetve a védelem megszüntetését a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partner, az Önkormányzat, valamint államigazgatási szerv kezdeményezhet.
- 3) Területi védelem az alábbi elem(ek) megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére terjedhet ki:
  - a) településszerkezet;
  - b) telekstruktúra;
  - c) beépítési mód;
  - d) utcavonal vezetés;
  - e) utcakép, utcakép részlet;
  - f) település- és tájkarakter eleme.
- 4) Egyedi védelem az alábbi elem(ek)re terjedhet ki:
  - a) építmény egészére,
  - b) építmény részletére,
  - c) alkalmazott anyaghasználatra,
  - d) tömegformálásra,
  - e) homlokzati kialakításra,
  - f) táj- és kertépítészeti alkotásra,
  - g) egyedi tájértékre,
  - h) növényzetre,
  - i) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
  - j) utcabútorra.

- 5) Védelem alá helyezés iránti kezdeményezés minimális tartalma az alábbi:
- a) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai (hrsz., cím, térképi feltűntetés),
  - b) a javasolt helyi védelem jellege (területi, egyedi),
  - c) a kezdeményezés rövid indoklása (pl.: eredete, története, hozzá kapcsolható esemény, ...stb),
  - d) a védendő elem értékvizsgálata és
  - e) a kezdeményező adatai.
- 6) Helyi védelem megszüntetésére kizárólag az alábbi előírások betartása mellett kerülhet sor:
- a) a megszüntetés hatására a települési arculat nem változik kedvezőtlen irányba,
  - b) műszaki indokok alapján, (a védelem tárgyának megszűnése vagy állagának jelentős megromlása, mely nem a karbantartás elmaradásából származik) vagy
  - c) a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése miatt.
- 7) Helyi védelem megszüntetése iránti kezdeményezés minimális tartalma az alábbi:
- a) az érintett elem értékleltár szerinti sorszáma,
  - b) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai (hrsz., cím, térképi feltűntetés),
  - c) a kezdeményezés rövid indoklása,
  - d) a kezdeményező adatai.
- 8) A kezdeményezések beadásának módja
- a) a polgármesternek, vagy a települési főépítésznek címezve e-mailben, vagy postai úton,
  - b) a kezdeményező elérhetőségével, valamint aláírásával.
- 9) Helyi védelem alá helyezésről, vagy helyi védelem megszüntetéséről kizárólag az Önkormányzat Képviselő-testülete hozhat – e rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.
- 10) E rendelet módosítására, vagy felülvizsgálatára az eljárásrendi szabályoknak megfelelően, nyilvánosság biztosítása mellett kerülhet sor a kezdeményezés hiánytalan benyújtásának napjától számított 60 napon belül, vagy a soron következő képviselő-testületi ülés alkalmával.
- 11) A helyi védelem nyilvántartása – sorszám, cím, helyrajzi szám és a védelem tárgya megjelölésével, a védelem jellege szerinti megkülönböztetéssel – e rendelet 1. sz. mellékletében szerepel. A nyilvántartás naprakész vezetőségéről a települési főépítész szakmai iránymutatása mellett, az Önkormányzat jegyzője gondoskodik. A helyi védelemre okot adó értékvizsgálatok e rendelet 7 sz. mellékletében szerepelnek.
- 12) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a kezdeményezés benyújtásának napjától számított 15 napon belül az érintett védett elem tulajdonosát írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- 13) Helyi védelem megállapításáról, vagy megszüntetéséről a Képviselő-testületi döntés napjától számított 15 napon belül írásban értesíteni kell az érintett védett elem tulajdonosát, az illetékes építési hatóságot. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- 14) E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.

15) Helyi védelem alatt álló elem műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.

16) Helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.

17) A helyi védett elemek (építmények) korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.

18) A helyi védett elemet (építményt, építményrész) csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani. A bontás csak a korábbi helyi védett elem teljes körű műszaki felmérése (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, minden irányú fényképes dokumentálás) és az önkormányzat számára történő átadása után lehetséges.

19) Az e rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt egyedi helyi építészeti örökségi elemek védetté nyilvánítása abban az esetben történik meg, amennyiben e rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül az Önkormányzat az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését. Ennek elmulasztása esetén a helyi védelemmel kapcsolatos előírásokat a későbbiekben nem lehet érvényesíteni. A bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

20) Az e rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt egyedi helyi építészeti örökségi elemek védelmének megszűnése abban az esetben történik meg, amennyiben e rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül az Önkormányzat az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzésének törlését. Ennek elmulasztása esetén a helyi védelemmel kapcsolatos előírások az érintett értékre továbbra is érvényben maradnak. A bejegyzés törléséről a jegyző gondoskodik.

## **5. A területi védelem meghatározása**

### **5. §**

1) E rendelet keretében területi védelem nem kerül meghatározásra.

## **6. Az egyedi védelem meghatározása**

### **6. §**

1) Cserkút község egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökségének nyilvántartását, térképi megjelöléssel, e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

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

### **7. §**

1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkori tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:

- a) a védett elem/elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását,
- b) a védett elem/elemrészlet jókarbantartásáról, állapotának megőrzéséről gondoskodni kell,

- c) a védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékóvó átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.
- d) a védett elem bontására kizárólag e rendelet 4.§. (18) bekezdésében rögzítetteknek megfelelően kerülhet sor
- e) a védett elem részleges bontására csak műszaki indokoltság esetén, a visszaépítés kötelezettségével kerülhet sor.
- f) a helyi védett elem károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
- g) a karbantartási, helyrehozatali, állapot megóvási kötelezettség elmulasztása esetén a védett elem tulajdonosával szemben a jelen rendelet 22. § szerinti településképi kötelezési eljárás kezdeményezhető.

### **III. FEJEZET**

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

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

##### **8. §**

- 1) Cserkút község településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- 2) Településképi szempontból meghatározó területek:
  - a) országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek Nyugat Mecsek Tájvédelmi Körzet
  - b) Natura 2000 területek Mecsek (HUDD20030) és a Pécsi-sík (HUDD20066) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és a Mecsek (HUDD10007) néven kihirdetett különleges madárvédelmi területek
  - c) országos ökológiai hálózat övezetei, magterülete és ökológiai folyosó területe
  - d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete
  - e) faluközpont területe (Lf-K, Lf-K1)
  - f) falusi lakóövezet – peremterület (Lf-1)
  - g) zártkerti dűlős terület (Mk-1, Mk-2)
  - h) gazdasági rendeltetésű erdőterületek (Eg)
  - i) zöldterületek (Z)
  - j) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek (Gksz-1, Gksz-2)
  - k) Gip-E és Gip-Z jelű ipari gazdasági területek
- 3) E rendelet 2. melléklete szerinti településképi szempontból meghatározó területek beépítésre szánt építési övezetekkel érintett részén:
  - a) a homlokzat kialakítások egymáshoz való illeszkedését,
  - b) az épületek összhangot mutató elhelyezését,
  - c) a minőségi anyaghasználatot,
  - d) a harmóniát tükröző színezést,
  - e) az előkertek rendezettségét,
  - f) a kerítések összhangját,
  - g) az utcafásítások utcaszakaszonként való összehangolását,
  - h) az tájidegen, agresszív gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését,
  - i) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot el kell érni.

4) E rendelet 2. melléklete szerinti településképi szempontból meghatározó területek beépítésre nem szánt övezetekkel érintett részén:

- a) a tájkarakter megőrzését,
- b) a kilátás és rálátásvédelem szempontjainak figyelembevételét,
- c) az építmények tájba-illeszkedését,
- d) az építmények környezetükkel összhangot mutató elhelyezését,
- e) a minőségi és természetes anyaghasználatot,
- f) a visszafogott színezést,
- g) a táji hagyományokat tükröző növényállomány ültetését,
- h) az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését el kell érni.

#### **IV. FEJEZET** **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

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

#### **9. §**

- 1) Homlokzatképzésnél - amely magában foglalja a tetőfelület kialakítását is - nem alkalmazhatók:
  - a) erős, élénk, hivalkodó, környezetétől elütő, kontrasztos – kivéve a fehér és ettől elütő szín – színű anyagok használata,
  - b) ipari gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kivételével a település történelmianyaghasználatától idegen (pl. fém, műanyag) homlokzati anyag használata,
  - c) túlzottan tagolt, elaprózott (például mozaik csempe) homlokzatképző elemek használata.
- 2) Tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazható:
  - a) hullámpala, pala (kivéve a természetes pala),
  - b) rozsdásodó bádóg,
  - c) ipari gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kivételével bevonatos acél cserepes- és trapézlemez, acél fegyverzetű szendvicspanel
  - d) ipari gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kivételével bevonatos alumínium cserepes- és trapézlemez
  - e) bitumenes zsindely, valamint
  - f) műanyag hullámlemez.
- 3) Nyílászáróknál nem alkalmazhatók:
  - a) egymással nem harmonizáló anyagok, valamint
  - b) igénytelen, tobzódó formai kialakítású elemek.
- 4) Világításnál nem alkalmazható:
  - a) hideg fehér, 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényű, 3000K felettiszínhőmérsékletű kültéri világítás,
  - b) gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé, vagy éppen az égboltirányába irányított fény,
  - c) felfelé irányuló, talajszintbe épített fényvetőket,
  - d) egyenetlen, magas intenzitású világítás,
  - e) vidéki utakon a 0,3 cd/m<sup>2</sup> fénysűrűség, azaz kb. 4 lux megvilágítás feletti világítás,
  - f) a tényleges használat idejéhez nem igazodó kültéri világítás, így az éjféli utáni fényerő csökkentés hiánya, valamint a nem közcélú világítás bekapcsolva tartása,



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

### 10. §

1) A településképi szempontból meghatározó területek beépítésre szánt építési övezetekkel érintett részére (Lf-K, Lf-K1, Lf-1, Gksz-1, Gksz-2, Gip-E, Gip-Z) vonatkozó általános területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:

aa) épületek elhelyezésénél a telket a helyes sorrendben kell beépíteni figyelembe véve a későbbi fejlesztési lehetőségek megtartását,

ab) épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ingatlanok és az ingatlanokon álló építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, azok állagát ne veszélyeztesse, benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága biztosított legyen, a környezetre káros hatást ne fejtessen ki,

ac) amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az utcai épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni,

ad) újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető,

ae) járműtároló, melléképítmény új építés esetén a fő rendeltetést tartalmazó épületben, vagy azzal szorosan összeépítve, azonos építészeti megjelenéssel kell kialakítani, melléképület utcafrontra nem helyezhető,

af) terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,

ag) terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá,

ah) utcáról nyíló támfalgarázs nem létesíthető,

ai) állattartásra szolgáló építményeket úgy kell elhelyezni és használni, hogy az ingatlanon, és a szomszédos ingatlanon álló építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozzák, azok állagát ne veszélyeztessék, a környezetre káros hatást ne fejtsenek ki.

b) a beépítés jellemző színtszámának és az épület legmagasabb pontjának tekintetében:

ba) Gksz, Gip övezetekben kétszintes épület létesíthető,

bb) udvari épület az Lf-K övezet kivételével az utcai épület gerincmagasságát nem haladhatja meg,

bc) pinceszintet opcionálisan tartalmazó épület alakítható ki.

c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:

ca) a táji látványt nem zavaró,

cb) a növényzettel harmonikus

cc) természetes anyagokból készülő,

cd) az épületek, építmények összhangjára ügyelő kerti építmények, műtárgyak helyezhetőek el,

ce) trágyatároló az állattartó épülettel egységben épülhet zárt, fedett, szivárgásmentes, szigetelt kivitelben.

d) kerítéskialakítás tekintetében:

da) síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet,

db) kerítésen ingatlanonként egy cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el A/3-s maximális mérettel,

dc) műemléki környezetben lévő telek utcai kerítésén reklám- és hirdetőtábla, berendezés nem helyezhető el,

e) közterület alakítási terv tekintetében:

- ea) közterület-alakítási tervet a településkép szempontjából meghatározó terület legalább utcaszakaszonkénti, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni, a Képviselő-testület mindenkorai döntésében szereplő területre, a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével,
- eb) a közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell alkalmazni,
- ec) közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén a fasorok kiegészítendőek, a közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell,
- ed) növénytelepítés, fapótlás e rendelet 6. mellékletében meghatározott fajokkal lehetséges.

2) Az Lf-K, Lf-K1 övezetekre vonatkozó speciális területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:

- ac) észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek és oldalhatáron álló építési hely esetén az északi telekhatárra telepített utcai épület elhelyezést kell alkalmazni,
- ab) kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek és oldalhatáron álló építési hely esetén az utcason kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában a nyugati telekhatárra telepített utcai épület elhelyezést kell alkalmazni,
- ac) főépület beforduló keresztszárnya utcára néző homlokzati síktól legalább 5,0 m-rel visszahúzva építhető,
- ad) udvari épület oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal összhangban, azonos telekhatáron helyezhető el, az utcai épülettel azonos építészeti egységet alkotva építendő,
- ae) az oldalhatárra merőlegesen beforduló gazdasági épületek utcai telekhatártól legalább 25 méterre telepíthetőek, mindkét véghomlokzat tűzfalás kialakítása esetén a szomszéd telken álló hasonló adottságú épülettel zártorsúsíthatók.

b) a beépítés jellemző szintszámának és az épület legmagasabb pontjának tekintetében:

- ba) földszintes épület létesíthető,
- bb) udvari épület az utcai épület gerincmagasságát legfeljebb 1,0 m-rel haladhatja meg.

c) kerítéskialakítás tekintetében:

- ca) épített jellegű kerítést kell létesíteni,
- cb) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
  - 1. legfeljebb 1,80 m magasság,
  - 2. településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítő elemek felhasználása,
  - 3. az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,
  - 4. időtálló, minőségi anyagok használata,
  - 5. élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér szín alkalmazása,
  - 6. elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használata,
  - 7. kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

3) Az Lf-1 övezetre vonatkozó speciális területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:

aa) a tájba-simulásra legalkalmasabb helyet elfoglaló, a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz illeszkedő szabadonálló épület elhelyezést kell alkalmazni.

ab) udvari épület az utcai épülettel összhangban, annak takarásában vagy az északitelekhatárra, azutcai épülettel azonos építészeti egységet alkotva telepíthető

b) a beépítés jellemző szintszámának és az épület legmagasabb pontjának tekintetében:

ba) legfeljebb tetőteres kialakítású épület létesíthető,

c) kerítéskialakítás tekintetében:

ca) épített jellegű áttört kerítést vagy élősövényt kell létesíteni,

cb) a kerítést, élősövényt az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:

1. legfeljebb 1,80 m magasság,
2. településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítő elemek felhasználása,
3. az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,
4. időtálló, minőségi anyagok használata,
5. élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér szín alkalmazása,
6. elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használata,
7. kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

4) A Gksz-1, Gksz-2, Gip-E, Gip-Z övezetekre vonatkozó speciális területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:

aa) építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re telepítendőek.

b) kerítéskialakítás tekintetében:

ba) épített jellegű áttört kerítést kell létesíteni,

bb) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:

1. legfeljebb 2,20 m magasság,
2. településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítő elemek felhasználása,
3. az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,
4. időtálló, minőségi anyagok használata,
5. élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér szín alkalmazása,
6. elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használata,
7. kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

## 11. §

1) A településképi szempontból meghatározó területek beépítésre szánt építési övezetekkel érintett részére (Lf-K, Lf-K1, Lf-1, Gksz-1, Gksz-2, Gip-E, Gip-Z) vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:
- aa) időtálló,
  - ab) minőséget képviselő,
  - ac) Gksz, Gip kivételével természetes (pl. kő, tégl, fa),
  - ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű,
  - ae) Gksz, Gip kivételével tetőfedés esetén hagyományos anyagú és színezésű égetett agyagcserép,
  - ae) terepszint alatti építmény, pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- b) a tömegformálás tekintetében bármely:
- ba) építészeti minőséget tükröző,
  - bb) funkciójával összhangot mutató,
  - bc) logikus tömegformálás használható,
  - bd) a tető főgerincének iránya a környezetéhez illeszkedőnek kell lennie, új építés, vagy új tető létesítése esetén a gerincvonalnak a közvetlenül szomszédos tetővonalakhoz igazodnia kell, amennyiben a két szomszédos tető gerincvonala azonos irányú (utcára merőleges, vagy azzal párhuzamos), a közöttük lévőnek is ezekkel egyezőnek kell lennie,
  - be) tetőfelépítmény csak a településképbe és az épület egészéhez illeszkedő kialakítással, formával létesíthető, tetőfelépítmények, álló tetőablakok által elfoglalt felületi hossz, a tető hosszának 1/3-át nem haladhatja meg,
  - bf) síktáblás napelemeket, napkollektorokat a tető síkjában (azzal megegyező dőlésszögben) kell elhelyezni úgy, hogy a berendezés tartószerkezete a napelem, napkollektor felülete alól nem lóghat ki, egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhetők el, melyek lehatárolása (kontúrja) téglalap alakú lehet, utca felé eső, utcával párhuzamos tetősíkon, valamint utcára merőleges tetősík esetén, az épület utcai homlokvonalától számított 5,0 méteren belül nem helyezhetők el,
  - bg) egy épületen több irányultságú elem nem helyezhető el (csak egyirányú álló vagy fekvő elrendezés lehet),
  - bh) kontyolt tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el.
- c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:
- ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
  - cb) tagozatokat visszafogottan használó,
  - cc) díszítésében egyszerűségekre törekvő,
  - cd) a hideg és erős színek használatát kerülni kell,
  - ce) nyílásrendszerében rendezett,
  - cf) logikát tükröző,
  - cg) természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégl) alkalmazó,
  - ch) állattartásra szolgáló építménynek a telekhatáron, vagy attól számított 3 m-en belül álló homlokzatán nyílás nem létesíthető,
  - ci) a megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezést az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez igazodóan kell elhelyezni,
  - cj) a berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékai az utcai homlokzaton látszó módon nem helyezhetők el,
  - ck) az utcai homlokzaton parabolaantenna nem helyezhető el, egy épületen rendeltetési egységenként, egy parabolaantenna helyezhető el,

- cl) épületgépészeti és egyéb berendezések, tartozékaik, a légkondicionáló kültéri egységeinek településképi látványt zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra és szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületrerögzítését el kell kerülni,
- cm) szerelt kémény (a tetősíkból kiállók kivételével) utcai homlokzaton nem építhető,
- cn) gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a műemléki környezetben lévő épületek utcai homlokzatán tilos,
- co) cégtábla, üzletfelirat, cégér a tevékenységnek helyt adó épület tetőfelületén nem helyezhető el, egyéb felületein az épület megjelenésével, anyaghasználatával, színével összhangban helyezhető el,
- cp) az épületen tevékenységet folytató szervezetenként 1 db cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el, mindezek megjelenésüket tekintve egységet képezve,
- cr) épületen üzletenként 1 db önálló kirakatszekrény helyezhető el a homlokzat kialakításával, a nyílásrenddel összhangban,
- cs) a szolgáltatást, kereskedelmi, vendéglátóipari szolgáltatást végző épület nyílászárója felületének legfeljebb 30%-án tartalmazhat üzletfeliratot, reklámot, hirdetést,
- ct) fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés, a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti, elhelyezése – ha van- a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges,
- cu) cégér még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét,
- cv) épületen, önálló szerkezeten elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, cégér, egyéb reklámfelirat maximális mérete 1,00 m<sup>2</sup> lehet,
- cz) világítást is tartalmazó felirat kizárólag a cégér, céglogó, cég arculat színeiben készülhet, kivéve a nyitva / zárva felirat, mely lehet fehér, piros, és zöld színű is, villogó, futó szöveget tartalmazó felirat, cégér, logó nem helyezhető el.

d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:

- da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
- db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
- dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
- dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
- de) az őshonos és honos fafajok felsorolását a 6. melléklet tartalmazza
- df) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint
- dg) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.

e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:

- ea) egységes arculatot kialakító,
- eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező,
- ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
- ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,
- ee) a táji látványt előtérbe helyező, valamint
- ef) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő,
- eg) síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan kell elhelyezni, a berendezés tereptől elemelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg, hatnál több berendezés telepítését az utca felől legalább cserjeszinten zárt növényzettel takartan kell kialakítani.

f) a sajátos építményfajták elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – az alábbi előírásokat kell betartani:

- fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelembe kell venni – lehetőség esetén –, területüket, szerkezeteiket felhasználni,
- fb) a táji feltárulást, a közterületről való láthatóságot növényzettel kell eltakarni, vagy mérsékelni,
- fc) az antennák táji látványt zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni.

2) Az Lf-K, Lf-K1 övezetre vonatkozó speciális egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) a tömegformálás tekintetében:

- aa) arányos, legfeljebb 8,0 m épületszélességgel
- ab) utcai és udvari épület esetén 38-45 fok közötti hajlásszöggel
- ac) a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában az oldalhatárral párhuzamos legyen.
- ad) új utcszakaszon a tetőidom utcai lezárása oromfalas legyen, legfeljebb 1 cserépnyi tetőtúlnyúlással

b) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:

- ba) a településen hagyományos színezést kell alkalmazni elsősorban vöröshomokkőörleményes szín, vagy fehér festés, meszelés,
- bb) egyéb színek alkalmazása esetén földszínek, pasztellszínek alkalmazhatóak,
- bc) nyílásrendszerében rendezett, hagyományos arányú és méretűnyílásrend alkalmazható;
- bd) az oromfalon legfeljebb két, hagyományos méretű padlásablak jelenhet meg,
- be) az utcai homlokzaton garázskapu nem jelenhet meg, utcáról nyíló támfalgarázs nem építhető.

3) Az Lf-1 övezetre vonatkozó speciális egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) a tömegformálás tekintetében:

- aa) arányos, legfeljebb 8,0 m épületszélességgel
- ab) utcai és udvari épület esetén 35-42 fok közötti hajlásszöggel
- ac) a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában az oldalhatárral párhuzamos legyen.
- ad) új utcszakaszon a tetőidom utcai lezárása oromfalas legyen, legfeljebb 1 cserépnyi tetőtúlnyúlással

b) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:

- ba) a településen hagyományos színezést kell alkalmazni elsősorban vöröshomokkőörleményes szín, vagy fehér festés, meszelés
- bb) egyéb színek alkalmazása esetén földszínek, pasztellszínek alkalmazhatóak,
- bc) nyílásrendszerében rendezett, hagyományos arányú és méretűnyílásrend alkalmazható;
- bd) az utcai homlokzaton garázskapu nem jelenhet meg, utcáról nyíló támfalgarázs nem építhető

4) A Gksz-1, Gksz-2, Gip-E, Gip-Z övezetekre vonatkozó speciális egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:

aa) az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra legalább 1 sor, lakóterületre néző telekhatárok mentén min. 20 m széles, három lombkorona- szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos vagy honos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn,

ab) a belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal kell fásítani

ac) fapótlásként a kivágott fa 1 m magasságban mért törzs-körméretének 3x-ával egyező összméretű fák ültetendők

## 12. §

1) A településképi szempontból meghatározó területek beépítésre nem szánt övezetekkel érintett részére (Mk-1, Mk-2, Z, Eg) vonatkozó általános területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:

aa) a tájba-simulásra legalkalmasabb helyet elfoglaló, a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz illeszkedő szabadonálló épület elhelyezést kell alkalmazni.

ab) épület elhelyezésénél a telket a helyes sorrendben kell beépíteni figyelembe véve a későbbi fejlesztési lehetőségek megtartását,

ac) épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ingatlanok és az ingatlanokon álló építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, azok állagát ne veszélyeztesse, benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága biztosított legyen, a környezetre káros hatást ne fejtessen ki,

ad) terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből

ae) terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá

af) állattartásra szolgáló építményeket úgy kell elhelyezni és használni, hogy az ingatlanon, és a szomszédos ingatlanon álló építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozzák, azok állagát ne veszélyeztessék, a környezetre káros hatást ne fejtssenek ki.

b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:

ba) gazdasági épület esetén földszintes,

bb) lakó-, szállásépület esetén legfeljebb tetőtér-beépítéses,

bc) pinceszintet opcionálisan tartalmazó épület alakítható ki.

c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:

ca) a táji látványt nem zavaró,

cb) a növényzettel harmonikus

cc) természetes anyagokból készülő,

cd) az épületek, építmények összhangjára ügyelő kerti építmények, műtárgyak helyezhetők el,

ce) trágyatároló az állattartó épülettel egységben épülhet zárt, fedett, szivárgásmentes, szigetelt kivitelben.

d) kerítés kialakítás tekintetében:

da) áttört, vagy növényekből álló kerítést kell létesíteni,

db) síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet,  
dc) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani,  
illetvefenntartani:

1. legfeljebb 1,80 m magasság
2. az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,
3. időtálló, minőségi anyagok használata,
4. élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér színalkalmazása,
5. elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használata,
6. növényzet általa kerítés lehetősége,
7. balesetveszélyt okozó kialakítás (törtüveg, szögesdrót, áram-bevezetésű) kerülése,
8. kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

1) Az Mk-1, Mk-2 jelű területekre vonatkozó speciális területi építészeti követelmények azalábbiak:

a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:

aa) terepszint feletti építmény az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren túl nem telepíthető.

### 13. §

1) A településképi szempontból meghatározó területek beépítésre nem szánt övezetekkel érintett részére (Mk-1, Mk-2, Z,Eg) vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:

- aa) időtálló,
- ab) minőséget képviselő,
- ac) természetes (pl. kő, tégl, fa),
- ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű,
- ae) terepszint alatti építmény, pince csak épített szerkezettel alakítható ki.

b) a tömegformálás tekintetében bármely:

- ba) építészeti minőséget tükröző,
- bb) síktáblás napelemeket, napkollektorokat a tető síkjában (azzal megegyező dőlésszögben) kell elhelyezni úgy, hogy a berendezés tartószerkezete a napelem, napkollektor felülete alól nem lóghat ki, egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhetők el, melyek lehatárolása (kontúrja) téglalap alakú lehet, utca felé eső, utcával párhuzamos tetősíkon, valamint utcára merőleges tetősík esetén, az épület utcai homlokvonalától számított 5,0 méteren belül nem helyezhetők el,
- bc) egy épületen több irányultságú elem nem helyezhető el (csak egyirányú álló vagy fekvő elrendezés lehet),
- bd) kontyolt tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el.
- be) funkciójával összhangot mutató,
- bf) logikus tömegformálás használható, továbbá markáns stílusjegyeket hordozó, ám funkciójában környezetét szolgáló építmény (pl. magasles, kilátótorony stb.) is engedélyezhető,
- bg) terepszint alatti építmény csak földdel fedett kialakítású lehet.

c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:



- ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
- cb) tagozatokat visszafogottan használó,
- cc) díszítésében egyszerűsége törekvő,
- cd) a településen hagyományos színezést kell alkalmazni elsősorban vörshomokkőörleményes szín, vagy fehér festés, meszelés
- ce) egyéb színek alkalmazása estén földszínek, pasztellszínek alkalmazhatóak,
- cf) a hideg és erős színek használatát kerülni kell,
- cg) nyílásrendszerében rendezett,
- ch) logikát tükröző,
- ci) természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégl) alkalmazó,
- cj) állattartásra szolgáló építménynek a telekhatáron, vagy attól számított 3,0 m-en belül álló homlokzatán nyílás nem létesíthető,
- ck) a megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezést az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez igazodóan kell elhelyezni,
- cl) épületgépészeti és egyéb berendezések, tartozékaik, a légkondicionáló kültéri egységeinek táji látványt zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületre rögzítését el kell kerülni,
- cm) szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető,
- cn) egy épületen rendeltetési egységenként, egy parabolaantenna helyezhető el,
- co) cégtábla, üzletfelirat, cégér a tevékenységnek helyt adó épület tetőfelületén nem helyezhető el, egyéb felületein az épület megjelenésével, anyaghasználatával, színével összhangban helyezhető el,
- cp) az épületen tevékenységet folytató szervezetenként 1 db cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el, mindezek megjelenésüket tekintve egységet képezve,
- cr) épületen üzletenként 1 db önálló kirakatszekrény helyezhető el a homlokzat kialakításával, a nyílásrenddel összhangban,
- cs) a szolgáltatást, kereskedelmi, vendéglátóipari szolgáltatást végző épület nyílászárója felületének legfeljebb 30%-án tartalmazhat üzletfeliratot, reklámot, hirdetést,
- ct) fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés, a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti, elhelyezése – ha van- a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges,
- cu) cégér még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét,
- cv) épületen, önálló szerkezeten elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, cégér, egyéb reklámfelirat maximális mérete 1,00 m<sup>2</sup> lehet,
- cz) világítást is tartalmazó felirat kizárólag a cégér, céglogó, cég arculat színeiben készülhet, kivéve a nyitva / zárva felirat, mely lehet fehér, piros, és zöld színű is, villogó, futó szöveget tartalmazó felirat, cégér, logó nem helyezhető el.

d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:

- da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
- db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
- dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
- dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
- de) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint
- df) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő,
- dg) az őshonos és honos fafajok felsorolását a 6. melléklet tartalmazza.

e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:

- ea) egységes arculatot kialakító,
- eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező,
- ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
- ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,
- ee) a táji látványt előtérbe helyező, valamint
- ef) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő,
- eg) síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan kell elhelyezni, a berendezés tereptől emelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg, hatnál több berendezés telepítését az utca felől legalább cserjeszinten zárt növényzettel takartan kell kialakítani.

f) a sajátos építményfajták elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – az alábbi előírásokat kell betartani:

- fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelembe kell venni – lehetőség esetén –, területüket, szerkezeteiket felhasználni,
- fb) a táji feltárulást, a közterületről való láthatóságot növényzettel kell eltakarni, vagy mérsékelni,
- fc) az antennák táji látványt zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni.

2) Az Mk-1 jelű övezetre vonatkozó speciális egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a tömegformálás tekintetében bármely:
  - aa) arányos, legfeljebb 8,0 m épületszélességgel,
  - ab) 35-45 fok közötti hajlásszöggel,
  - ac) a tetőfelületet legfeljebb 1 db, legfeljebb 60x90 cm névleges méretű padlásablak bonthatja meg.

3) Az Mk-2 jelű övezetre vonatkozó speciális egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a tömegformálás tekintetében bármely:
  - aa) arányos, legfeljebb 8,0 m épületszélességgel,
  - ab) 35-45 fok közötti hajlásszöggel,
  - ac) tetőfelépítmény csak a településképbé és az épület egészéhez illeszkedő kialakítással, formával létesíthető, tetőfelépítmények, álló tetőablakok által elfoglalt felületi hossz, a tető hosszának 1/3-át nem haladhatja meg,

4) Az Z jelű övezetre vonatkozó speciális egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a tömegformálás tekintetében bármely:
  - aa) arányos, legfeljebb 8,0 m épületszélességgel,
  - ab) 35-45 fok közötti hajlásszöggel.

5) Az Eg jelű övezetre vonatkozó speciális egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a tömegformálás tekintetében bármely:

aa) arányos, legfeljebb 9,0 m épületszélességgel,

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

### 14. §

1) A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:

- aa) védett épületet tartalmazó ingatlanon további épület, építmény elhelyezése csak a védett érték telepítéséhez illeszkedően, annak elsődlegességét tiszteletben tartóan helyezhető el,
- ab) védett épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalsó határ mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva,
- ab) terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,
- ac) terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá,
- ad) utcáról nyíló támfalgarázs nem létesíthető,
- ae) állattartásra szolgáló építményeket úgy kell elhelyezni és használni, hogy az ingatlanon, és a szomszédos ingatlanon álló építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozzák, azok állagát ne veszélyeztessék, a környezetre káros hatást ne fejtsenek ki.

b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:

- ba) földszintes,
- bb) pinceszintet opcionálisan tartalmazó épület alakítható ki.

c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:

- ca) a táji látványt nem zavaró,
- cb) a növényzettel harmonikus
- cc) természetes anyagokból készülő,
- cd) az épületek, építmények összhangjára ügyelő kerti építmények, műtárgyak helyezhetők el,
- ce) trágyatároló az állattartó épülettel egységben épülhet zárt, fedett, szivárgásmentes, szigetelt kivitelben.

d) kerítés kialakítás tekintetében:

- da) védett kerítés esetén annak felújításakor a védettség alapját jelentő értékét képező eredeti külső megjelenését, egészének és részleteinek külső geometriai formáit, eredeti anyaghatását, díszítettségét, meg kell őrizni illetve helyre kell állítani,
- db) védett épületet tartalmazó ingatlanon az utcaképhez illeszkedő, a településrészen hagyományos épített jellegű tömör vagy áttört kerítést kell létesíteni,
- dc) síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet,
- dd) kerítésen ingatlanonként egy, saroktelek esetében kettő cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el A/3-s maximális mérettel,
- de) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
  - 1. legfeljebb 1,80 m magasság
  - 2. településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítő elemek felhasználása,
  - 3. az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,
  - 4. időtálló, minőségi anyagok használata,

- 5. élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér szín alkalmazása,
- 6. elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használata,
- 7. kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

2) A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:

- aa) időálló,
- ab) minőséget képviselő,
- ac) természetes (pl. kő, tégl, fa),
- ad) nyílászáró cseréje esetén fa nyílászárót kell beépíteni az eredeti arányok, osztások megtartása mellett,
- ae) nem telített és környezetétől nem elütő színű,
- af) terepszint alatti építmény, pince csak épített szerkezettel alakítható ki.

b) a tömegformálás tekintetében:

- ba) védett épület tömegét megváltoztatni nem lehet,
- bb) védett épület bővítése, a telken új épület építése esetén magastetőt kell kialakítani, melynek hajlásszöge a védett értéktetőhajlásszögéhez igazodó 35-45 fok közötti lehet,
- bc) védett épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje,
- bd) keresztzárny létesítése esetén annak szélessége a főépület szélességénél nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető,
- be) a belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani,
- bf) a védett részérték az új épületbe visszaépítendő,
- bg) védett épület tetőfelületén összesen 1 db padlásablak helyezhető el, az épület homlokzati rendszeréhez illeszkedő kiosztásban,
- bh) védett épület tetőfelületén megújuló energia hasznosításának berendezései, parabolaantenna, a légkondicionáló kültéri egységei nem helyezhetők el,
- bi) a védett épület magassága kizárólag a felújítás során felmerülő szerkezeti, technológiai okból változhat.

c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:

- ca) védett épület homlokzati anyagának és színének, tetőfedés anyagának, nyílászárói anyagának, utcai ablakok meglévő osztásának megváltoztatása csak az eredeti állapot visszaállítása vagy egységesebb kép kialakítása érdekében megengedett, új nyílás létesítése esetén, az épület, a homlokzat nyílásrendjéhez, és megjelenéséhez kell alkalmazkodni,
- cb) az épület dokumentált eredeti színezését, ennek hiányában a településen hagyományos színezést kell alkalmazni elsősorban vöröshomokkőörleményes szín vagy fehér festés, meszelés,
- cc) egyéb színek alkalmazása esetén földszínek, pasztellszínek alkalmazhatóak,
- cd) a hideg és erős színek használatát kerülni kell,
- ce) bővítés, új építés esetén az új épületrészek anyaghasználatának, a védett értékhez illeszkedőnek, annak megjelenését és értékét megtartónak, hangsúlyozónak kell lennie,
- cf) védett épület homlokzatán, tetőfelületén megújuló energia hasznosításának berendezései, parabolaantenna, a légkondicionáló kültéri egységei nem helyezhetők el,

- cg) szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető,
- ch) gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése az utcai épületek összes homlokzatán tilos,
- cg) állattartásra szolgáló építménynek a telekhatáron, vagy attól számított 3 m-en belül álló homlokzatán nyílás nem létesíthető,
- ci) napelemek, napkollektorok a telken a védett érték tiszteletben tartása, érvényesülése mellett helyezhetők el,
- cj) síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan kell elhelyezni, a berendezés tereptől elemelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg. Hatnál több berendezés telepítését az utca felől legalább cserjeszinten zárt növényzettel takartan kell kialakítani,
- ck) cégtábla, üzletfelirat, cégér a tevékenységnek helyt adó épület megjelenésével, anyaghasználatával, színével összhangban helyezhető el,
- cl) az épületen üzletenként, irodánként 1 db cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el, mindezek megjelenésüket tekintve egységet képezve,
- cm) épületen üzletenként 1 db önálló kirakatszekrény helyezhető el a homlokzat kialakításával, a nyílásrenddel összhangban,
- cn) a szolgáltatást, kereskedelmi, vendéglátóipari szolgáltatást végző épület nyílászárója felületének legfeljebb 30%-án tartalmazhat üzletfeliratot, reklámot, hirdetést,
- co) fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés, a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti, elhelyezése – ha van- a földszinti osztóparkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges,
- cp) cégér még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, parkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét,
- cr) épületen, önálló szerkezeten elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, cégér, egyéb reklámfelirat maximális mérete 1,00 m<sup>2</sup> lehet,
- cs) világítást is tartalmazó felirat kizárólag a cégér, céglogó, cég arculat színeiben készülhet, kivéve a nyitva / zárva felirat, mely lehet fehér, piros, és zöld színű is, villogó, futó szöveget tartalmazó felirat, cégér, logó nem helyezhető el,

d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:

- da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
- db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
- dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
- dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
- de) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint
- df) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő,
- dg) az őshonos és honos fafajok felsorolását a 6. melléklet tartalmazza.

e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:

- ea) egységes arculatot kialakító,
- eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező,
- ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
- ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,
- ee) a táji látványt előtérbe helyező, valamint
- ef) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő,

eg) síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan kell elhelyezni, a berendezés tereptől elemelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg, hatnál több berendezés telepítését az utca felől legalább cserjeszinten zárt növényzettel takartan kell kialakítani.

3) A védelem alatt álló helyi építészeti örökséget tartalmazó ingatlan területén lévő sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelmények kell alkalmazni:

- a) időtálló,
- b) minőségi, minőséget képviselő,
- c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,
- d) élénk színeket kerülő,
- e) állagát hosszútávon megőrző,
- f) a település karakterével összhangban lévő.

4) Helyi védettségű egyedi értékátépítésénél az alábbi követelményeknek kell együttesen eleget tenni:

- a) karaktert megtartó,
- b) arányrendszert megőrző,
- c) új elemeiben a régihez illeszkedő,
- d) esztétikát, minőséget hozó, valamint
- e) építészeti értéket teremtő.

## **12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

### **15. §**

1) A település alábbi területei alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:

- a) beépítésre nem szánt területen
  - aa) erdőterületek
  - ab) általános mezőgazdasági területek,
  - ac) vízgazdálkodási területek,
  - ad) közlekedési területek,
  - ae) közműterületek.
- b) beépítésre szánt területen
  - ba) gazdasági területek
  - bb) különleges beépítésre szánt területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (különleges közműterületek, hulladékudvar, teherautó parkoló) területek;

2) A település alábbi területei nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:

- a) az 1) b pontban fel nem sorolt beépítésre szánt területek,
- b) beépítésre nem szánt területen

- ba) mezőgazdasági kertes területek
- c) védett természeti területek,
- d) tájképvédelmi területek.

3) A sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelményeket kell alkalmazni:

- a) időtálló,
- b) minőségi, minőséget képviselő,
- c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,
- d) élénk színeket kerülő,
- e) állagát hosszútávon megőrző,
- f) a település karakterével összhangban lévő.

### **13. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

#### **16. §**

- 1) A település közigazgatási területén reklámot, reklámhordozót csak a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendelet és e rendeletet előírásainak figyelembevételével lehet elhelyezni, üzemeltetni.
- 2) Reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés a település közigazgatási területén belül, kizárólag a meglévő környezethez illeszkedő, egységes kialakítású, azonos megjelenésű lehet.
- 3) A település területén a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült egymást nem eltakaró reklám, reklámhordozó elhelyezés alkalmazható.
- 4) A település területén reklámhordozó 10 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el.
- 5) A település területén nem rozsdásodó, állékony, könnyen karbantartható, élénk színeket nem használó, a reklám megjelenését nem befolyásoló kialakítású reklámhordozók helyezhetőek el.
- 6) Utcabútor a település közigazgatási területén belül, kizárólag a meglévő környezethez illeszkedő, egységes kialakítású, azonos megjelenésű lehet.
- 7) Utcabútor, reklámhordozó, épület előtt az épület utcai homlokzatához legjobban illeszkedő helyen helyezhető el úgy, hogy az épület megjelenését, megközelítését ne akadályozza, az épület bejáratáról a figyelmet ne vonja el.
- 8) Utcabútor, reklámhordozó az épület homlokzatán nem helyezhető el, kivéve az információs célú berendezést.
- 9) Utasváró függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 4 db kétoldalas 1,2x1,8 m reklámfelületű hirdetőberendezés alakítható ki úgy, hogy az utasváró átláthatóságának fenntartása érdekében a hirdetőberendezések között legalább 1,2 m távolságot kell tartani. A hirdetőberendezések háttérvilágítással elláthatók, de villódzó fénytechnika, LED-kijelző, vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható.
- 10) Kioszk függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 1,2x1,8 m reklámfelületű hirdetőberendezések alakíthatók ki. A hirdetőberendezések háttérvilágítással elláthatók, de villódzó fénytechnika, LED-kijelző, vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható.

11) A közigazgatási területen a településen üzemelő közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a 12,0 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

12) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk,
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk,
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása,
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk,
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

13) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb 2/3-a vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább 1/3-a a 11) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

14) Reklám a közterületi reklámhordozón

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön,
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött,
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben, helyezhető el.

15) Belterületen a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területének úttesten kívüli burkolatlan részén, járdán, gyalogúton és kerékpárúton található közvilágítási, villany- és telefonoszlopon elhelyezhető kétoldalas reklámhordozó legfeljebb 0,8x1,2x0,1 m befoglaló méretű lehet. Oszloponként legfeljebb 1 db hirdetőberendezés helyezhető el.

16) Legfeljebb évente 12 naptári hét időtartamában az Önkormányzat, az Önkormányzat intézménye vagy állami intézmény rendezvényeit népszerűsítő reklámhordozók a közterületen járdán vagy téren, egyéb közintézményen elhelyezhetők. Az alkalmazható hirdetőberendezések a következők lehetnek:

- a) legfeljebb 1 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 m magasságú, igényesen kivitelezett, nem borulásveszélyes reklámtotem, amelynek minden felülete felhasználható a reklám közlésére,
- b) az Önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami közintézmény épületének homlokzatán elhelyezett reklám vagy hirdetőberendezés méretkorlátozás nélkül.

17) A település területén e rendeletben valamint magasabb szintű jogszabályokban rögzített rendelkezésektől az alábbi esetekben és időtartamra el lehet térni:

- a) saját tevékenységet hirdető építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett, abban az esetben, ha az érintett építésnapló-bejegyzéssel igazolja a felújítás megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy vállalja ennek vezetését, és ezzel igazolja a felújítás megkezdését,
- b) a nyilvánosság biztosítására szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, bármely települési területen megengedett.

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

#### **17. §**



1) Az egyéb műszaki berendezések számára vonatkozó követelmények tekintetében:

- a) házi szélkerék lakóterületen nem helyezhető el,
- b) antenna templomtoronyra nem helyezhető el,
- c) tájképvédelmi területen új, önálló adóantenna nem helyezhető el.
- d) elektronikus hírközlési építményt, valamint elektromos elosztót, oszloptranzformátort elsősorban állami vagy önkormányzati területen meglévő alépítmények közös eszköz használatával lehet elhelyezni, műemléki környezetben és helyi védettségű épületek közeléből a következő rekonstrukció alkalmával át kell helyezni a látvány kedvezőbb érvényesülése érdekében.

2) Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:

- a) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő,
- b) arányos,
- c) a funkciót tükröző
- d) a településképet kedvezőtlenül nem érintő,
- e) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzettel eltakaró kialakítás alkalmazható,
- f) a település területén 10 m-nél magasabb hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet nem helyezhető el,
- g) a már beépített 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,
- h) egyéb külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

3) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények azalábbiak:

- a) nem rozsdásodó,
- b) minőséget képviselő,
- c) könnyen karbantartható,
- d) élénk színeket nem használó,
- e) az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

4) Amennyiben az Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint állami kitüntetéseiről szóló 2011. évi CCII. törvényben meghatározott középületnek minősül, a közterületről feltáruuló homlokzatán zászló tartó rúd elhelyezhetőségét biztosítani kell.

5) Épület közterületről feltáruuló homlokzatán a homlokzat síkjából kiemelkedő kábelcsatorna, vagy kábelrögzítő segítségével rögzített vezeték nem létesíthető. Az egyes elosztószekrények fedlapjait a homlokzat színével azonos módon kell színezn.

## **V. FEJEZET** **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

### **15. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

## 18. §

1) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás kérhető, a szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található.

2) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmaz.

3) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden építési engedéllyel végezhető építési tevékenység esetén.

4) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.

5) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultációt előzetes időpont egyeztetéssel, a polgármester vagy főépítész fogadóórájának idején az erre a célra rendszeresített 3. melléklet szerinti formanyomtatvány benyújtását követő 8 napon belül, de legalább 15 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt le kell folytatni.

6) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció általános szabályai:

a) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelmét a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített 3. melléklet szerinti formanyomtatványon. Szakmai konzultáció esetén a kérelemhez mellékelni kell az alábbi tartalmú tervdokumentációt 2 példányban:

- aa) helyszínrajzot a tervezett és a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- ab) (szükség szerint) alaprajzot,
- ac) (szükség szerint) homlokzatot, valamint
- ad) utcaképi vázlatot,
- ae) fotók a közterület felőli arcuati megjelenés bemutatásához,
- af) tervi-, látványtervi vázlatok a településképi illeszkedés bemutatásához.

b) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatásról és a szakmai konzultációról emlékeztető készül, amely mindkét félre nézve kötelező és melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:

- ba) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények,
- bb) felvetett javaslatok,
- bc) a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.

7) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

## **VI. FEJEZET** **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

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

### **19. §**

1) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 26.§ (1) bekezdésben meghatározottak szerint településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi szempontból kiemelt Lf-K, Lf-K1, Lf-1, Mk-1, Mk-2 jelű övezetekben.

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

### **20. §**

1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott - papíralapú – a 4. melléklet szerinti kérelmére indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

2) A véleményezéshez a kérelem tárgyának megfelelően az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott tartalmú építészeti-műszaki tervdokumentációt kell benyújtani.

3) Amennyiben a benyújtott kérelem és melléklete nem felel meg (2) bekezdésben előírt tartalmi követelményeknek, a polgármester 3 munkanapon belül egy alkalommal legfeljebb 15 napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a kérelmezőt. A hiánypótlás ideje nem számít bele a véleményezési eljárási határidőbe. Amennyiben a kérelmező a hiánypótlást határidőn belül nem teljesíti, a véleményezési eljárást meg kell szüntetni.

4) A polgármester a településképi véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza. A települési főépítész, ha úgy ítéli meg, a polgármester megbízásával építészeti-műszaki tervtanácsot (a továbbiakban tervtanács) hívhat össze. Ebben az esetben a települési főépítész a tervtanács állásfoglalása alapján készíti elő településképi véleményét.

5) A tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az önkormányzat külön rendelete tartalmazza.

6) Ha a tervtanács szakmai álláspontját akadályoztatása vagy határozatképtelensége miatt a polgármester (vagy ezzel a feladattal megbízott főépítész) által megjelölt határidőben nem tudja kialakítani, a polgármester településképi véleményét a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

7) A polgármester a településképi véleményezési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

8) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolja, vagy nem javasolja.

9) A településképi véleményt - a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 munkanapon belül - meg kell küldeni a kérelmezőnek, és pdf/A formátumban az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

- 10) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a tervtanácsi vagy főépítési álláspontot, melynek tartalmaznia kell az álláspont részletes indokolását.
- 11) A véleményezési eljárás során a Korm. rendeletben meghatározottakon kívül vizsgálni kell, hogy az építési tevékenység megfelel-e a helyi jellegnek, illeszkedik-e a településképhe, összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, vagy figyelembe veszi-e az átalakuló épített környezetet:
- a) a telepítés és beépítés módjában,
  - b) a településrendezési eszköznek való megfelelésben,
  - c) az épület alaprajza, homlokzata és tetőzete – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – építészeti kialakításában,
  - d) a határoló közterülettel való kapcsolatban.
- 12) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell továbbá, hogy
- a) indokolatlan mértékben korlátozza-e a szomszédos ingatlanok építési jogait,
  - b) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése, átalakítása esetén
    - ba) biztosított-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
    - bb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- 13) A településrendezési eszköznek való megfelelés tekintetében vizsgálni kell továbbá, hogy a tervezett építési tevékenység
- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
  - b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a településrendezési és építészeti illeszkedésre vonatkozó – előírásokat.
- 14) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell továbbá, hogy:
- a) az alaprajzi kialakítás - a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, vagy
  - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- 15) Az épület homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében vizsgálni kell továbbá, hogy
- a) a homlokzat egészének stílusa, tagolása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek,
  - b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
  - c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére.
- 16) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell továbbá, hogy a tervezett építési tevékenység
- a) segíti, szolgálja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét,
  - c) szükségessé tesz-e közterületet érintő beavatkozásokat és a terv tartalmaz-e erre vonatkozó javaslatokat,

d) a közterület fölé benyúló építmény-részei, szerkezetei és berendezései befolyásolják-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő növényzetre.

17) A (2) bekezdésben szereplő alap, a (11) bekezdésben szereplő általános, valamint a (12)-(16) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a települési főépítész szakmai véleményének és az építészeti-műszaki tervtanács álláspontjának kialakításakor egyaránt figyelembe kell venni.

18) A Polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

## **VII. FEJEZET** **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

### **16. A bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek, reklám, reklámhordozók köre**

#### **20. §**

1) A polgármester Korm. rendelet 26/B.§ (1) bekezdésben meghatározottak szerint figyelembe véve a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 48. § (1) g) pontját településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi szempontból kiemelt Lf-K, Lf-K1, Lf-1, Mk-1, Mk-2 jelű övezetekben. az alábbi esetekben:

- a) Meglévő építmény homlokzatának megváltoztatása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezésének megváltoztatása, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- b) Az épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- c) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet.
- d) Közterületről látható vendéglátó kerthelyiség kialakítása.
- e) Közterületről látható nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése.
- f) Cégér, cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés létesítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
- g) Közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, átalakítása.
- h) Napenergia hasznosító berendezés (napkollektor, napelem), szellőző-, klíma berendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése.
- i) Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.
- j) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló - az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - az a), b) bekezdésben felsorolt építési munkák esetén.

2) A polgármester Korm. rendelet 26/B.§ (1a) bekezdésben meghatározottak szerint településképi bejelentési eljárást folytat le a település teljes közigazgatási területén az alábbi esetekben:

a) reklámok és reklámhordozók elhelyezése.

## 17. A bejelentési eljárás részletes szabályai

### 21. §

1) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

2) Az eljárásért a kérelmezőnek 3.000,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díjat Kővágószőlős község bankszámlájára kell befizetni – a „Településképi bejelentés: Ikt.sz” közlemény megadásával. A díj befizetését igazoló bizonylatot (visszaigazolt banki átutalási megbízást, vagy készpénzáttutalást igazoló szelvényt) bejelentési eljárás kérelméhez – a kérelem beadását követő 1 munkanapon belül – mellékelni kell.

3) Az eljárás lefolytatására vonatkozó kérelmét az építési tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített 5. melléklet szerinti formanyomtatványon legalább az építési tevékenység megkezdése, a reklám és reklámhordozó elhelyezése előtt 15 nappal. A kérelemhez 2 példány tervdokumentációt kell mellékelni.

4) A bejelentéshez a kérelem tárgyának megfelelően a következő munkarészeket tartalmazó, az elbíráláshoz szükséges léptékű, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell benyújtani:

- a) építési tevékenység esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
  - aa) rövid műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról, a homlokzatok anyag- és színhasználatáról, a településképi követelményeknek való megfelelés bemutatásával
  - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
  - ac) (szükség szerint) alaprajzot,
  - ad) (szükség szerint) homlokzatot, valamint
  - ae) (amennyiben az építmény az utcaképből megjelenik) - utcaképi vázlatot,
- b) reklám, reklámhordozó, cégér, cégtábla, üzletfelirat és egyéb a vállalkozást népszerűsítő felirat elhelyezések esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
  - ba) rövid műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról, a rögzítés módjáról, reklám, reklámhordozó, cégér, stb. anyag- és színhasználatáról, a településképi követelményeknek való megfelelés bemutatásával,
  - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
  - bc) a reklámhordozó, cégér, stb. kialakításának részletterve alaprajzi és homlokzati nézetekkel
  - bd) az elhelyezendő reklám, reklámhordozó, cégér, stb. településképi megjelenését ábrázoló részletterv, mely ábrázolja annak méretét, kialakítását, a hordozófelület anyagát és a rögzítés módját is
  - be) az elhelyezéssel érintett építmény az elhelyezendő reklámot, reklámhordozót, cégért, stb. is ábrázoló homlokzati rajza, amennyiben az elhelyezés építmény településképi szempontból meghatározó homlokzati felületén tervezett
  - bf) látványtervet vagy fotómontázst.

5) Amennyiben a benyújtott kérelem és melléklete nem felel meg 4) bekezdésben előírt tartalmi követelményeknek, a polgármester 3 munkanapon belül egy alkalommal legfeljebb 15 napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a kérelmezőt. A hiánypótlás ideje nem számít bele a bejelentési eljárási határidőbe.

6) Amennyiben a benyújtott kérelem és melléklete a hiánypótlást követően sem felel meg a Korm. rendelet és e rendelet előírásainak a polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

7) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység - feltétel meghatározásával vagy anélkül-tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni,

- a) helyi és magasabb rendű építési jogszabályok,
- b) kialakult településszerkezet(telek-szerkezet),
- c) a védendő (megtartandó) adottságok,
- d) a tervezett, távlati területfejlesztési célok,
- e) településképi illeszkedés,
- f) településképi követelményeknek való megfelelés,
- g) terület-felhasználás megfelelése,
- h) az egyéb reklám-elhelyezéssel összefüggő rendeletekben foglalt elhelyezési követelmények,
- i) épület, építmény homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében vizsgálni kell, hogy a homlokzat egészének stílusa, tagolása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaiival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek, a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére.

8) Amennyiben a tevékenység megfelel a 7) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklám, reklámhordozó, cégér, stb. elhelyezés tudomásul vételéről hatósági határozatot állít ki, melynek érvényességi ideje, ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:

- a) állandó építmény esetén a kérelem szerinti, de legfeljebb 5 év,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén a kérelem szerinti, de legfeljebb 180 nap,
- c) reklám és reklámhordozó esetén 1 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja
- d) cégér, cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja,
- e) útbaigazító hirdetmény esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja.

9) Amennyiben a tevékenység nem felel meg a 7) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó, cégér, stb. elhelyezést megtiltó hatósági határozatot állít ki, melyben figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység tiltás ellenére történő elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

10) A településképi bejelentésről szóló döntés a települési főépítész szakmai álláspontján alapul.

11) A döntést postai úton kell közölni a kérelmezővel, a hatósági határozathoz mellékelni kell a kérelemhez benyújtott tervdokumentáció 1 példányát, melyet a települési főépítész vagy a polgármester záradékol.

12) Amennyiben a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § (2) értelmében a polgármester a kérelmezett tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg a bejelentett tevékenység megkezdhető.

13) A polgármester döntésével szemben Cserkút Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezéssel élni. A fellebbezés elbírálása legkésőbb a fellebbezés beérkezését követő soron következő rendes képviselő-testületi ülés alkalmával történik.

## **VIII. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG**

1) A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:

- a) településképi kötelezés, valamint
- b) településképi védelmi bírság.

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

##### **22. §**

1) A magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

- a) utcaképet vagy tájképet rontó építmény,
- b) helyi védett érték rongálása továbbá jókarbantartásának elmulasztása,
- c) településképi követelmények megsértése,
- d) településképi bejelentési eljárás elmulasztása,
- e) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása
- f) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása.
- g) településképi bejelentési eljárásban kiadott igazolásban foglalt kikötések teljesítése nélküli vagy csak részleges teljesítésével végrehajtott tevékenység.
- h) a településképet rontó cégér, cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítésfelújítása, átalakítása, áthelyezése vagy megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha azok
  - ha) elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,
  - hb) műszaki állapota nem megfelelő,
  - hc) tartalma idejét múlt vagy aktualitását veszítette,
  - hd) elhelyezése, mérete, formája, anyaga vagy színezése nem illeszkedik az épület homlokzatának, portáljának, tetőzetének adottságaihoz,
  - he) megjelenése nem illeszkedik a településképhez, a jellemző településképi látványba,
  - hf) elhelyezésére a jelen rendelet hatályba lépését követően -bejelentés nélkül került sor, valamint ha
  - hg) a bejelentő a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötéseket nem vagy csak részben teljesítette.
- i) helyi építészeti értékek védelme érdekében, ha az építmény - vagy annak az érték védelemmel összefüggő, a városképi látványban megjelenő része
  - ia) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati burkolatai vagy díszítő elemei hiányosak, sérültek,
  - ib) rendeltetésétől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,
  - ic) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, településképi látványát.

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



- 3) A bejelentésírásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.
- 4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
- a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
  - b) a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,
  - c) fényképeket a bejelentéssel érintett építési tevékenységről, reklám, reklámhordozó, cégér, stb. elhelyezéséről.
- 5) A bejelentést követő 8 napon belül a polgármester megvizsgálja a jogszabálysértés tényét. Amennyiben a jogszabálysértés fennáll, a polgármester végzés formájában felhívja az érintett ingatlan tulajdonosának figyelmét a jogszabálysértésre, reklám elhelyezés esetén egyidejűleg a Korm. rendelet 26/D. § b) bekezdése értelmében értesíti a megyei kormányhivatalt. Végzésében 15 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére, valamint tájékoztat ennek elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre.
- 6) A határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester - önkormányzati hatósági döntéssel - településképi kötelezés formájában határidő kitűzésével kötelezi az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére (épitmény, épitményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) és egyidejűleg a 23.§-ban meghatározott mértékű településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.
- 7) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.

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

### **23. §**

- 1) A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén az önkormányzat képviselő-testülete településképi-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege:
- a) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 50.000.- legfeljebb 1.000.000.- forint,
  - b) településképi követelmények be nem tartása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 50.000.- forint, legfeljebb 1.000.000. forint,
  - c) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 50.000.- forint,
  - d) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 500.000.- forint,
  - e) településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén az eltérés mértékétől függően legalább 50.000.- legfeljebb 1.000.000. forint.
- 2) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál különösen az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel létrejött állapot településképre gyakorolt hatása,
  - b) a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatósága,
  - c) a jogsértő állapot időtartama,
  - d) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága
  - e) jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása.

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

## 24. §

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

## **IX. FEJEZET** **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

### **21. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó ösztönző rendszer**

## 25. §

- 1) A helyi védettséggel kapcsolatos szakmai segítséget, támogatást önkormányzat a főépítésze útján látja el.
- 2) A helyi védettségéből eredő, a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó vagy a kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségek megtérítése érdekében nyújtandó támogatás eszközei lehetnek különösen:
  - a) pályázat útján elnyerhető központi vagy helyi költségvetési forrás,
  - b) a település éves költségvetésében külön erre elkülönített, utófinanszírozással felhasználható egyösszegű támogatás.
- 3) Támogatásban a helyi védett elem tulajdonosa részesülhet.
- 4) A támogatás mértékének megállapítása - az igazolt költségek képviselő-testület elé terjesztése esetén - a képviselő-testület egyedi döntése alapján történik, de nem haladhatja meg a helyi védelemmel összefüggő beruházás nettó bekerülési költségének 50%-át illetve 150.000 forintot.
- 5) A támogatás iránti kérelmet legkésőbb a beruházás megvalósítását követő 6 hónapon belül papír alapon lehet benyújtani a rendelkezésre álló forrás kimerüléséig.
- 6) A kérelemnek tartalmaznia kell
  - a) a kérelmező nevét, lakcímét és aláírását,
  - b) a kérelmező bankszámlaszámát és a számlát vezető pénzüintézet nevét,
  - c) a beruházásra vonatkozó, a kérelmező nevére és címére szóló költség számlákat,
  - d) a beruházás elszámolható összegét és az azzal megegyező valamennyi benyújtott számlára vonatkozóan a teljes összeg kifizetését igazoló bizonylatokat,
  - e) a beruházás megvalósítása előtti állapot ismertetését és fotódokumentációját,
  - f) a beruházás megvalósítását követő állapot ismertetését és fotódokumentációját.
- 7) A benyújtásra került kérelmek a benyújtás sorrendjében, folyamatosan kerülnek feldolgozásra.

- 8) Helyi védett építészeti elemenként egy kérelem benyújtása lehetséges.
- 9) A kérelem beérkezését követően a polgármester megvizsgálja, hogy a kérelem megfelel-e az e rendeletben rögzített feltételeknek, különösen azt, hogy
- a) a benyújtási határidőn belül került-e benyújtásra,
  - b) a kérelmező a lehetséges támogatást igénylő körébe tartozik.
- 10) A 9) bekezdésben szereplő feltételeknek megfelelő kérelem befogadásra kerül, a nem megfelelő kérelem érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül. A polgármester a kérelmezőt a kérelem befogadásáról vagy elutasításáról a beérkezéstől számított 8 napon belül írásban értesíti.
- 11) Hibásan, hiányosan benyújtott kérelem esetén a polgármester megfelelő határidő kitűzésével – a hibák, hiányosságok egyidejű megjelölése mellett – írásban felszólítja a kérelmezőt az ellentmondások feloldására, a hiányosságok pótlására. Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség. Ha a kérelmező a hiánypótlást hibásan, hiányosan teljesíti, nem pótolja a felszólításban meghatározott határidőn belül a szükséges dokumentumokat, a hibás, hiányos kérelem a rendelkezésre bocsátott adatok alapján kerül bírálatra.
- 12) A befogadott kérelmek esetében a kérelem hiánytalanná válásától számított 2 hónapon belül a képviselő-testület dönt a kérelem
- a) támogatásáról,
  - b) tartaléklistára helyezéséről vagy
  - c) elutasításáról.
- 13) A kérelmek a forrás kimerüléséig részesülhetnek támogatásban, az azon felül befogadott kérelmek tartaléklistára kerülnek, melyek újabb forrás rendelkezésre állása esetén ismételt kérelem benyújtása nélkül támogathatóak.
- 14) A kérelmet abban az esetben utasítja el a képviselő-testület, ha a beruházás nem felel meg az e rendeletben foglalt előírásoknak.
- 15) A polgármester a kérelmezőt a döntésről a döntés meghozatalát követő 15 napon belül írásban értesíti.
- 16) Támogató döntés esetén, a meghozatalát követő 30 napon belül a támogatás teljes összege folyósításra kerül a kérelmező bankszámlájára történő utalással.

## ***X. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

### **26. §**


- 1) E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.
- 2) E rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben, kizárólag az építettő, vagy a tulajdonos kérésére, alkalmazhatók e rendelet előírásai.


3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Cserkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2004. (XI. 10.) Önkormányzati rendeletének alábbi részei:

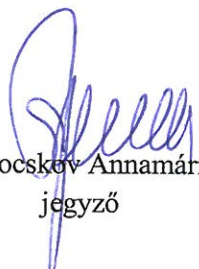
- 2.§. (1) a), b), c)
- 7.§. (2)c), d), e)
- 8.§. (4) (5), (6)
- 9.§. (4)
- 10.§. (3)b), c), d)
- 11.§. (2) a) bekezdésben „magastetős kialakítású, hagyományos építőanyagok felhasználásával tervezett” szövegrész
- 11.§. (4) i)
- 12.§. (13)
- 13.§. (2)cc), cd), ce)
- 14.§. (3) b)
- 14.§. (3) ca), db)
- 16.§. (2) ba) pontban „kialakult beépítésnél az utcaképhez illeszkedő, ennek híján” valamint „az utcai telekhatártól számított 25 m-es teleksávban, de” szövegrészek
- 16.§. (2) bb)
- 16.§. (2) bc) pontban „földszintesek” valamint „A tetőtér beépítése tilos. A tetőfelületet legfeljebb 1db, legfeljebb 60x90 cm névleges méretű padlásablak bonthatja meg.” szövegrészek
- 16.§. (3) ba) pontban „kialakult beépítésnél az utcaképhez illeszkedő, ennek híján” valamint „az utcai telekhatártól számított 25 m-es teleksávban, de” szövegrészek
- 16.§. (3) bb)
- 16.§. (3) bc) pontban „földszintes” valamint „A tetőtér beépítése tilos. Az épület szélességi mérete legfeljebb 8 m lehet.” szövegrészek
- 16.§. (3) bd) pontban „Az épület szélességi mérete legfeljebb 8 m lehet.” szövegrész
- 19.§. (5) a) pontban „magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával” szövegrész
- 19.§. (5) b) pontban „hagyományos építőanyagok felhasználásával” szövegrész
- 20.§. (3)
- 5. melléklet 5.1 B
- 5. melléklet 5.2 B
- 5. melléklet 5.3 B
- 5. melléklet 5.4 B
- 6. melléklet 6.1/6 pontban „az épületek portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő” szövegrész
- 6. melléklet 6.1/10 pont
- 6. melléklet 6.2/6 pontban „az épületek portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő” szövegrész
- 6. melléklet 6.2/10 pont
- 7. melléklet 7.1/6 pontban „az épületek portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő” szövegrész
- 7. melléklet 7.1/10 pont
- 7. melléklet 7.2/6 pontban „az épületek portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatároktól legalább 10 m-re építendő” szövegrész
- 7. melléklet 7.2/10 pont
- 7. melléklet 7.3/10 pont
- 7. melléklet 7.4/10 pont

- 1. függelék

Cserkút, 2017. december 18.


  
Hagenthurn József  
polgármester




  
dr. Jocskov Annamária  
jegyző

Kihirdetve:

Cserkút községben a helyben szokásos módon 2017. december 19.-én.

  
dr. Jocskov Annamária  
jegyző













1. melléklet a 11/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

**A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke**

1. fejezet












A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti elemek jegyzéke









	cím, helyrajzi szám	védettség	kép
1.	Alkotmány utca 27. (23 hrsz.)	lakóépület, kerítés	
2.	Alkotmány utca 11. (40 hrsz.)	lakó- és gazdasági épület, kerítés	
3.	Alkotmány utca 7. (42/1 hrsz.)	lakóépület, kerítés	
4.	Alkotmány utca (42/2 hrsz.)	kovácsműhely	
5.	Alkotmány utca 5. (43/1 hrsz.)	gazdasági épület, kerítés	
6.	Alkotmány utca 4. (124 hrsz.)	lakóépület, kerítés	
7.	Alkotmány utca 8. (132 hrsz.)	középület	

8.	Alkotmány utca 10. (133 hrsz.)	lakóépület	
9.	Alkotmány utca 14. (136 hrsz.)	lakóépület, kerítés	
10.	József Attila utca 3. (19/1 hrsz.)	lakóépület, kerítés	
11.	József Attila utca 1. (20 hrsz.)	lakóépület, kerítés	
12.	Petőfi Sándor u. 6. (49/2 hrsz.)	gazdasági épület, kerítés	
13.	Petőfi Sándor utca 8. (55 hrsz.)	lakóépület, kerítés	
14.	Petőfi Sándor utca (208 hrsz.)	présház és pince	
15.	Petőfi Sándor utca (209 hrsz.)	présház és pince	
16.	Petőfi Sándor utca (211/1 hrsz.)	présház és pince	
17.	Rákóczi Ferenc utca 18. (102/3 hrsz.)	lakó- és gazdasági épület, kukoricamalom	

18.	Rákóczi Ferenc utca 1. (118 hrsz.)	lakó- és gazdasági épület, kerítés	
19.	Rákóczi Ferenc utca 7. (121 hrsz.)	lakó- és gazdasági épület	
20.	Rákóczi Ferenc utca 9. (126 hrsz.)	gazdasági épület	
21.	Rákóczi Ferenc utca 11. (127 hrsz.)	lakó- és gazdasági épület	
22.	Zrínyi Miklós utca 3. (92 hrsz.)	lakó- és gazdasági épület, kerítés	
23.	Zrínyi Miklós utca 1. (111 hrsz.)	lakó- és gazdasági épület	
24.	Zrínyi Miklós utca 2. (114/2 hrsz.)	középület	
25.	Árpád köz 3. (94 hrsz.)	lakóépület, kerítés	
26.	Árpád köz 2. (95 hrsz.)	lakóépület, kerítés	
27.	kertterület (326 hrsz.)	présház és pince	



28.	kertterület (402 hrsz.)	présház és pince	
29.	Petőfi Sándor utca 1. (78/1 hrsz.)	kerítés	
30.	Petőfi Sándor utca 2/a. (47/1 hrsz.)	kerítés	
31.	Petőfi Sándor utca 2/a. (46/1 hrsz.)	kerítés	
32.	Petőfi Sándor utca 3. (77 hrsz.)	kerítés	
33.	Petőfi Sándor utca 4. (47/2 hrsz.)	kerítés	
34.	Alkotmány utca 15. (30 hrsz.)	kerítés	
35.	Árpád köz (85 hrsz.)	mosóház	
36.	Alkotmány utca (117 hrsz.)	tűzoltó szertár	
37.	Alkotmány utca (115/5 hrsz.)	kút, forrás	
38.	Alkotmány utca, temető (123 hrsz.)	régi sírkövek	

39.	Alkotmány utca (115/5 hrsz.)	kereszt	
40.	Rákóczi utca, Czana domb (0140/2 hrsz.)	kereszt	
41.	Boldogasszony-völgy (027/2 hrsz.)	kereszt	
42.	Batvölgyi út (1287 hrsz.)	kereszt	
43.	Alkotmány utca (115/3 hrsz.)	I.világháborús emlékmű	
44.	Alkotmány utca (115/3 hrsz.)	1956-os emlékmű	
45.	Boldogasszony-völgy (027/3 hrsz.)	cserfa	
46.	Alkotmány utca (115/5 hrsz.)	eperfa	

2. fejezet

A helyi védelem alatt álló építészeti elemek térképi bemutatása



2. melléklet a 11/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

**A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke**

## 1. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

- a) országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek Nyugat Mecsek Tájvédelmi Körzet
- b) Natura 2000 területek Mecsek (HUDD20030) és a Pécsi-sík (HUDD20066) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és a Mecsek (HUDD10007) néven kihirdetett különleges madárvédelmi területek
- c) országos ökológiai hálózat övezetei, magterülete és ökológiai folyosó területe
- d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete
- e) faluközpont területe (Lf-K, Lf-K1)
- f) falusi lakóövezet – peremterület (Lf-1)
- g) zártkerti dűlős terület (Mk-1, Mk-2)
- h) gazdasági rendeltetésű erdőterületek (Eg)
- i) zöldterületek (Z)
- j) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek (Gksz-1, Gksz-2)
- k) Gip-E és Gip-Z jelű ipari gazdasági területek

## 2. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása szabályozási tervi övezetek

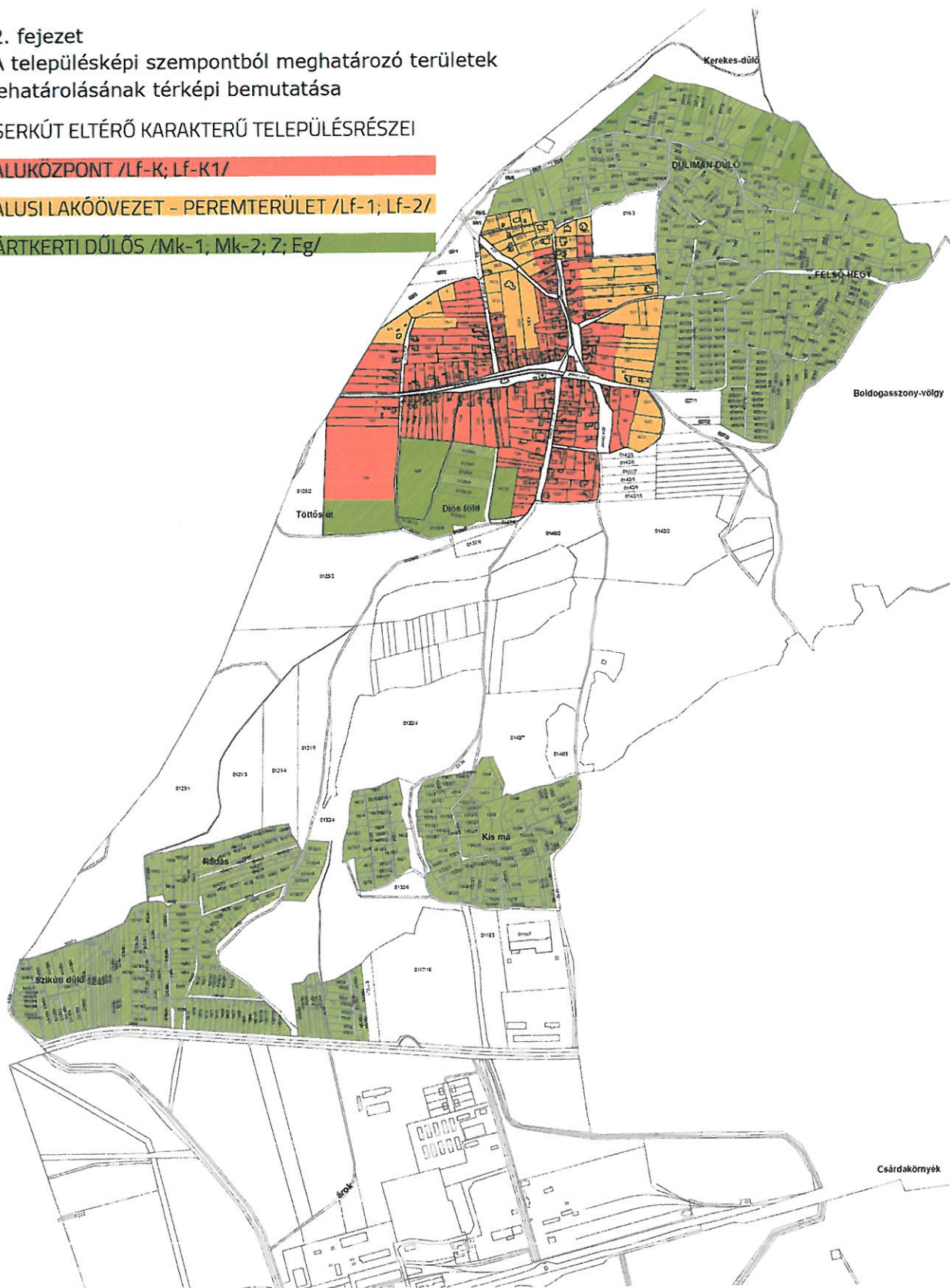
2. fejezet  
A településképi szempontból meghatározó területek  
lehatárolásának térképi bemutatása

CSERKÚT ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEI

FALUKÖZPONT /Lf-K; Lf-K1/

FALUSI LAKÓÖVEZET - PEREMTERÜLET /Lf-1; Lf-2/

ZÁRTKERTI DÜLŐS /Mk-1; Mk-2; Z; Eg/



táj- és természetvédelemmel érintett területek

||||| NEMZETI KÖRNYEZETVÉDELMI TERÜLET

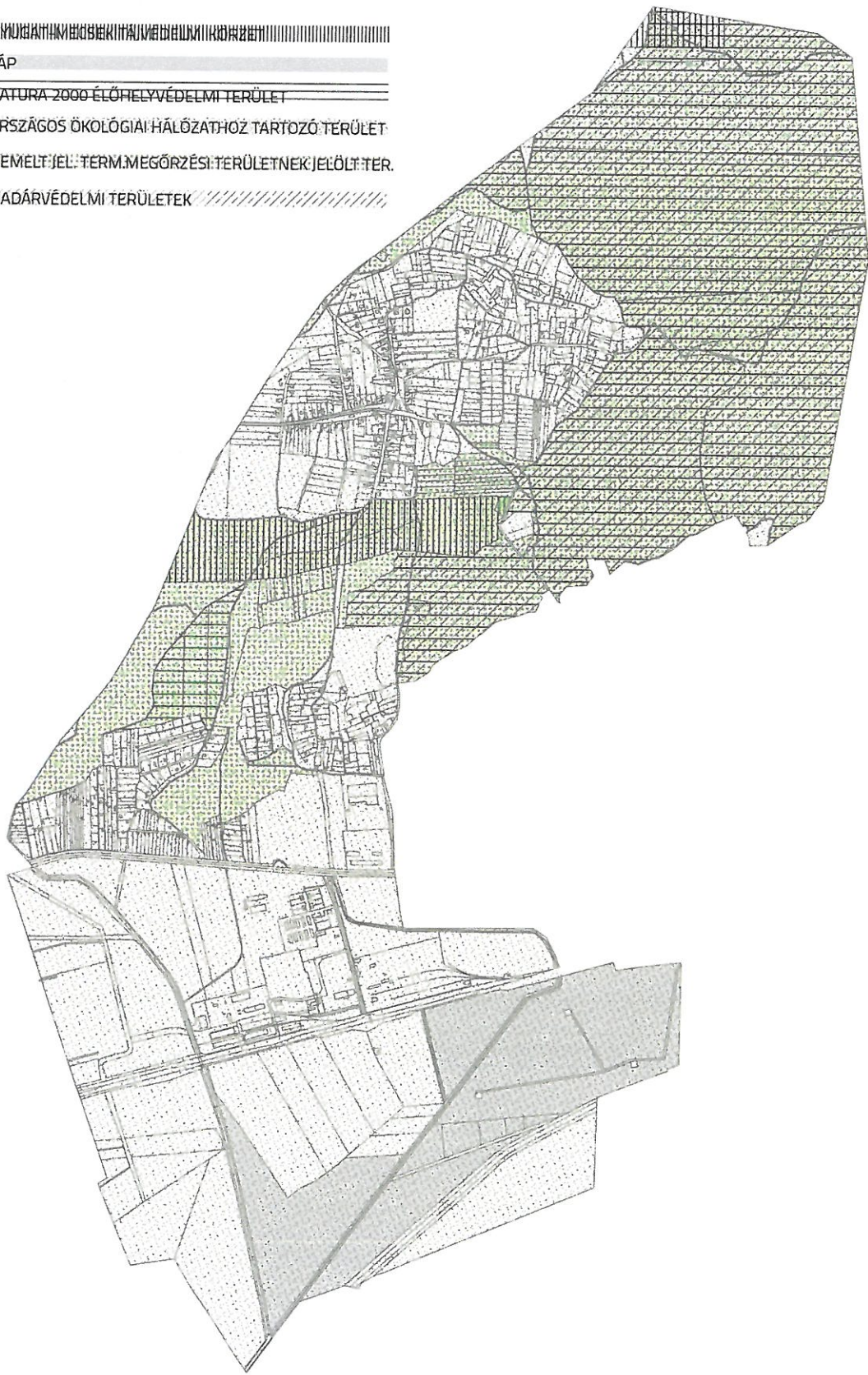
———— LÁP

==== NATURA 2000 ÉLŐHELYVÉDELMI TERÜLET

##### ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLET

..... KIEMELT JEL. TERM. MEGŐRZÉSI TERÜLETNEK JELÖLT TER.

////// MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK



**A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelme**

**KÉRELEM**

Cserkút Község Önkormányzat polgármesteréhez településképi követelményekről való szakmai tájékoztatásról és szakmai konzultációról

Kérelmező (tulajdonos, tervező, beruházó)	neve:
	értesítési címe/székhely címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:

Tervező	neve:
	kamarai jogosultsági száma:

Érintett ingatlan adatai	címe:
	helyrajzi száma:
	jellege (közterület/magánterület):
	a tulajdonos neve:
	értesítési címe:
	telefon/fax száma:
e-mail címe:	

A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelmezett témája	megjelölése:
	rövid leírása:
Előzmények	
Melléletek	A rendeletben meghatározott dokumentáció

---

**Kérelmező aláírása**



**A településképi véleményezési eljárás kérelme**

**KÉRELEM**

Cserkút Község Önkormányzat polgármestere településképi véleményezési eljárásához

Kérelmező (tulajdonos, tervező, beruházó)	neve:
	értesítési címe/székhely címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:

Felelős tervező	neve:
	kamarai jogosultsági száma:
	értesítési címe/székhely címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:

Társ tervező, munkatárs	neve:
	értesítési címe:

Érintett ingatlan	címe:
	helyrajzi száma:

A véleményezésre benyújtott tevékenység	megjelölése:
	rövid leírása:

ÉTDR azonosító	
----------------	--

Előzmények	
------------	--

Mellékletek	A rendeletben meghatározott dokumentáció
-------------	--

\_\_\_\_\_ **Kérelmező aláírása**

**A településképi bejelentési eljárás kérelme****KÉRELEM**

Cserkút Község Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához

Kérelmező (tulajdonos, tervező, beruházó)	neve:
	értesítési címe/székhely címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:

Tervező	neve:
	kamarai jogosultsági száma:

Érintett ingatlan adatai	címe:
	helyrajzi száma:
	jellege (közterület/magánterület):
	a tulajdonos neve:
	értesítési címe:
	telefon/fax száma:
e-mail címe:	

A bejelenteni kívánt tevékenység	megjelölése:
	rövid leírása:
A tevékenység tervezett időtartama (év, hó, nap-tól év, hó, nap-ig)	
Előzmények	
Mellékletek	A rendeletben meghatározott dokumentáció szolgáltatási díj befizetését igazoló dokumentum

Tulajdonjogi nyilatkozat: alulírott.....(A.N.:.....;

lakcím:.....;igazolványszám: .....

büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a fenti kérelemmel érintett ingatlanra tulajdonosként van építési jogosultságom.

\_\_\_\_\_  
**Tulajdonos aláírása**  
\_\_\_\_\_

6. melléklet a 11/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendeletről

**Őshonos és honos fafajok**

a) Őshonos fajok: csertölgysz (Quercuscerris), kocsányostölgysz (Quercusrobur), kocsánytalantölgysz (Quercuspetraea), tatárjuhar (Acer tatarica), kőris (Fraxinus sp.), szil (Ulmus sp.), stb.

b) Honos fajok: kislevelű hárs (Tilia cordata), berkenye (Sorbus sp.), gyertyán (Ostrya carpinifolia), dió (Juglans nigra). Vízpartra, vízközelbe, inkább ligetes telepítésre: fehérnyár (Populus alba), éger (Alnus sp.), fűz, stb.

7. melléklet a 11/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendeletről

**Értékleltár - A helyi védelem alatt álló építészeti elemeinek részletes bemutatása**

külön füzetként

