

BEVEZETŐ

A 2017. év számos változást hozott a településfejlesztés és -rendezés területén. 2017. január 1-én hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) módosítása, valamint a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) módosítása. A jogszabályváltozásokkal két új tervműfaj lépett életbe: **a településképi arculati kézikönyv (TAK), valamint a településképi rendelet (TKR).**

A készülő TAK és TKR célja:

A **településképi arculati kézikönyv** szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket alapozza meg. Ebben kell meghatározni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. 2017. decemberében Gecse Településképi Arculati Kézikönyvének munkaközi anyaga elkészült, melyet az önkormányzat képviselő-testülete, és a partnerségi rendelet szerinti közreműködők is megismertek.

A **településképi rendelet** állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A TKR megalapozására a TAK szolgál.

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) mellérendelt viszonyban áll egymással. A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, de a két rendeletnek összhangban kell állnia egymással.

A településképi rendelet a „Hogyan és milyen lehet építeni?” kérdésre, míg a helyi építési szabályzat a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” kérdésre ad válaszokat.

A településképi rendelet kizárólag:

- a helyi védelmet, a védelem elrendelését és megszüntetését,
- a településképi szempontból meghatározó területeket,
- a településképi követelményeket,
- a településképi-értékesítési eszközökkel kapcsolatos részletszabályokat, illetve
- a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos részletszabályokat

állapíthatja meg.

A településképi rendelet tartalmi elemei nem kötelezően meghatározandó elemek, ezért a településképi rendelet megalkotása előtt meghatározandó, hogy mi az elérni kívánt cél, és a szabályozási elemek alkalmazásához milyen eszközök állnak az önkormányzat rendelkezésére.

A Gecsen jelenleg is hatályos rendeletek településképi szabályozásra vonatkozó előírásait a településképi rendelet megalkotása során figyelembe kell venni, annál is inkább, mert ezen rendeletek, illetve a helyi építési szabályzat vonatkozó tartalmi elemei csak a településképi rendelet elfogadásáig - de legkésőbb 2017. december 31.-ig - alkalmazhatóak. Ezek a rendelkezések azonban nem emelhetők át automatikusan a településképi rendeletbe, mivel a vonatkozó országos keretszabályokban változások történtek, így a jogfolytonosság biztosítása mellett a magasabb szintű jogszabályi követelményeknek való megfelelésről is gondoskodni szükséges.

Jelen dokumentum **a településképi rendelet munkaközi anyaga**, amelyet Gecse Község Önkormányzata kap meg véleményezés céljából.

GECSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2018. (... ...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Gecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2), (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Gecse Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya

1.§ (1) A rendelet hatálya Gecse Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet hatálya a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében Gecse közigazgatási területén, a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésére terjed ki.

(3) E rendelet személyi hatálya a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre - ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is -, aki Gecse községben a (2) bekezdésben meghatározott területen reklámot tesz közzé, reklámhordozót tart fenn, helyez el, valamint reklámot, reklámhordozót kíván elhelyezni vagy ilyen céllal felületet alakít ki.

2. Értelmező rendelkezések

2.§ (1) E rendelet alkalmazása során:

- a) *Áttört kerítés*: az a kerítés - ide értve a kerítésbe épített kapuszerkezetet is - amelynek a közterület felőli függőleges vetületének összes felülete legalább 50%-ban átlátható.
- b) *Cégtábla*: A vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- c) *Egyéb grafikai elem*: A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, grafikai elem.
- d) *Értékvizsgálat*: a helyi védelem megalapozását szolgáló, építészmérnök, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen meghatározza a ténylegesen meglévő, a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.
- e) *Galérianövényzet*: mesterséges- vagy élővízfolyásokat kísérő természetes növénytakarás.
- f) *Helyi védett épület*: helyi egyedi védelem alatt álló épület, amely a hagyományos településképp megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
- g) *Helyi védett műtárgy*: helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, amely a hagyományos településképp megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

- h) *Tájba illeszkedés*: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza, amit környezeti állapotadat igazol.
- i) *Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény*: építészmérnök, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem célja

- 3.§ (1)** A helyi védelem célja Gecse Község történelme, a helyi társadalom identitás-tudata és a településkép szempontjából meghatározó, országos védettséget nem élvező helyi építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, és jellemző település-karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló helyi építészeti örökség (a továbbiakban: helyi védett érték) a nemzet közös kulturális kincsének része, ezért megóvása, fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

4. A helyi védelem feladata

- 4.§ (1)** A helyi védelem feladata:

- a) a védelmet igénylő helyi építészeti örökség:
 - aa) meghatározása és dokumentálása,
 - ab) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,
 - ac) lakossággal történő megismertetése.
- b) a helyi védett érték károsodásának megelőzése, fenntartásának és megújulásának elősegítése, továbbá az esetleges károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

5. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

- 5.§ (1)** A helyi védelem alá helyezési, illetve annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a polgármesternél, vagy az önkormányzat hivatalból kezdeményezheti.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - c) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - d) a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató értékvizsgálatot.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
 - c) a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére, harminc napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(5) A polgármester szükség esetén intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.

6.§ (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,
- b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőt.

7.§ (1) A helyi védelem elrendelésével és a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos önkormányzati döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.

(2) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell az 5.§ (1) bekezdés szerinti érdekeltet.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő tizenöt napon belül írásban észrevételt tehet.

(4) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:

- a) a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
- b) az 5.§ (1) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeinek és
- c) a települési főépítész véleményének

figyelembevételével dönt.

(5) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az önkormányzat honlapján a döntés napjától számított tizenöt napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntés esetén írásban értesíteni kell az 5. § (1) bekezdés szerinti érdekeltet.

(6) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem törlését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, illetve a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

(7) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül, annak közzétételével egyidejűleg a helyi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

6. Az ideiglenes helyi védelem alá helyezés és az ideiglenes helyi védelem megszüntetésének szabályai

8.§ (1) Az önkormányzat képviselő-testülete a helyi építészeti örökség helyi védelem alá helyezésének kezdeményezésével egyidejűleg, legfeljebb egy éves időtartamra, ideiglenes helyi védelmet rendelhet el.

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

(3) Az ideiglenes helyi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati döntés hatálybalépésével.

(4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezés előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt, az ideiglenes helyi védelmet meg kell szüntetni.

(5) Az ideiglenes helyi védelem elrendeléséről az 5. § (1) bekezdés szerinti érdekeltet értesíteni kell.

7. A helyi védett érték megjelölése

9.§ (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan - az e célra rendszeresített, egységes táblával kell megjelölni, legalább a következő felirattal: „Gecse Község helyi védett érték”.

- (2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetéséről, kihelyezéséről, karbantartásáról, a települési főépítész közreműködésével, a polgármester gondoskodik. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (3) A helyi egyedi védelem tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védelességgel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében.

8. A helyi védett értékek nyilvántartása

10.§ (1) A helyi védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás kötelezően tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- c) a védett érték azonosító adatait,
- d) a védelem típusát,
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és
- f) a védelem rövid indokolását.

(3) A nyilvántartás tartalmazhatja továbbá:

- a) a védett ingatlan helyszínrajzát,
- b) a tulajdonos, kezelő nevét, címét,
- c) az épület fotódokumentációját,
- d) a védelem alapjául szolgáló értékvizsgálatot,
- e) a védett érték felmérési terveit és állapotfelmérésének adatait,
- f) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart,
- g) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,
- h) a helyreállítási javaslatot.

9. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

11.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak az 1. mellékletben meghatározott értékek.

- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának folyamatos megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsődlegesen a rendeltetésének megfelelő használattal kell biztosítani.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték csak a védelem önkormányzat által történő megszüntetését követően bontható el.
- (5) Tilos a helyi egyedi védelem alatt álló érték veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

10. A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja

12.§ A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Gecse Község helyi védelem alá nem kerülő, de a településképi alakítása szempontjából jellegzetes, hagyományt őrző településszerkezeti elemeinek, valamint értékes tájrészleteinek megőrzése, azok tervszerű alakítása.

11. A településképi szempontjából meghatározó területek megállapítása

13.§ (1) A település közigazgatási területén a településképi szempontjából meghatározó területek (a továbbiakban: meghatározó terület vagy MT):

- a) Történelmi településrész MT

- b) Átalakuló településrész MT
- c) Szőlőhegyi településrész MT
- d) Gazdasági településrész MT
- e) Mezőgazdasági településrész MT
- f) Erdők területe településrész MT

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az (1) bekezdés e) és f) pontjaiban szereplő MT-k részét képező, települést érintő Országos Ökológiai Hálózat magterület, puffterület, ökológiai folyosó, és Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

12. A településképi követelmények alkalmazásának szabályai

14.§ (1) A helyi védett értékek esetében egyaránt figyelembe kell venni:

- a) a helyi értékekre vonatkozó településképi követelményeket és
- b) a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelményeket.

(2) Amennyiben a helyi értékekre vonatkozó településképi követelmény és a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelmény ellentétes, akkor a helyi védett értékre előírt településképi követelményt kell figyelembe venni.

(3) Az általános településképi követelmények minden meghatározó területre egyaránt vonatkoznak, amennyiben az előírás másképp nem rendelkezik.

13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

15.§ (1) A Történelmi településrész MT-n a kialakult telekméreteket nem csökkenthetők, a közterület-hálózatot meg kell tartani.

(2) Új épületet az építési tevékenységgel érintett telekhez csatlakozó közterületen kialakult, jellemző utcai térfal síkjához igazodóan kell elhelyezni.

(3) A közterületi telekhatárokon tömör kerítés létesíthető fa, kő, nyerstégla anyagokból, vagy vakolt felülettel, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli. A kerítés magasságát a szomszédos telkeken meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. A nem közterületi telekhatárokon legfeljebb 2,0 m magas, áttört kerítés létesíthető.

16.§ Az Átalakuló településrész MT-n legfeljebb 2,0 m magas, áttört kerítés létesíthető. A kerítés magasságát a szomszédos telkeken meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni.

17.§ A Szőlőhegyi településrész MT-n kerítés csak növényzettel (élősövény, fa- vagy cserjesor) történhet, vagy lábazat nélküli, legfeljebb 1,5 m magas dróthálós kialakítással létesíthető. A kerítésen belül az 5. mellékletben szereplő ültetési távolságok figyelembe vételével, fa- és/vagy cserjesor telepítendő. Az alkalmazandó növényfajokat elsődlegesen a 4. mellékletben szereplő, a tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok közül kell kiválasztani.

18.§ A Gazdasági településrész MT-n kerítés legfeljebb 2,0 m magas, áttört szerkezettel létesíthető. A telek kerítésen belüli, belső oldali - a telekhatártól mért legalább 10 m mélységű - területsávján az 5. mellékletben szereplő ültetési távolságok figyelembe vételével, takaró-hatású fa- és/vagy cserjesor telepítendő. Az alkalmazható növényfajokat elsődlegesen a 4. mellékletben szereplő, a tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok közül kell kiválasztani.

19.§ A Mezőgazdasági településrész MT-n csak az állattartással kapcsolatosan, és legfeljebb 1,5 m magas, fa szerkezetű áttört kerítés létesíthető.

20.§ Az Erdők területe településrész MT-n csak erdő- vagy vadgazdálkodási célból, és legfeljebb 2,5 m magas, áttört kerítés létesíthető.

14. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 21.5 (1)** A helyi védett értéket érintő állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti építmény anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) Helyi védett építmény helyreállítása, felújítása, korszerűsítése, átalakítása vagy bővítése során:
- a) az építmény jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani. Bővítés esetén a meglévő és az új építményrész építészeti tömegarányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - b) az építmény közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését,
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit, tagozatait,
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását,
 - bd) a lábazatot, a lábazati párkányt;
- (3) Helyi védett építmény közterületről látható homlokzatán parabolaantenna, reklám, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, közmű mérőberendezés nem helyezhető el.
- (4) Ha a helyi védett építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú építményhomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

15. Az építmények anyag- és színhasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 22.5 (1)** Fő rendeltetést tartalmazó épület és közterületről látható melléképület esetén tetőhéjalásként, épület burkolataként nem alkalmazható:
- a) műanyag hullámlemez,
 - b) fémlemez fedés, kivéve a korcolt vagy lécbetétes fémlemez fedés horganylemez vagy antracit színű festett fémlemez, vagy vörösréz anyag használatával,
 - c) egyéb fémlemez fedés bármilyen ipari jellegű, előregyártott fémlemez rendszerből,
 - d) alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül),
 - e) bitumenes zsindely.
- (2) A tetőfedő anyagok közül csak a fekete, a szürke, az okker, a homok- és agyagszín, a tégl- és terrakotta vörös színűek és ezek árnyalatai, illetve természetes építőanyagok (természetes pala, nád, faszindely) használata esetén azok természetes színei alkalmazhatók.
- (3) Az épületek homlokzati falfelületeinek színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, látszó faszerkezetek esetén a barna és zöld szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók.
- (4) A homlokzatfelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- (5) Egy épületen csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók.
- (6) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (7) A meghatározó területeken kerítés, támfal és egyéb műtárgyak esetén beton látható felületként nem jelenhet meg.
- (8) A Történelmi településrész MT-n építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:
- a) homlokzati tartófalazatok szerkezetei esetén: hagyományos helyszínen falazott szerkezet,

- b) tetőhéjazat esetén: sík felületű égetett agyagcserép, természetes anyagú palafedés, nád- vagy szalmafedés, korcolt vagy lécbetétes sík fémlemez fedés horganylemez vagy antracit színű festett fémlemez, vagy vörösréz anyag használatával,
 - c) homlokzati nyílászárók esetén: fa, fa hatású-műanyag, fa-alumínium kombinált szerkezetek,
 - d) homlokzatképzés esetében: vakolt felület esetén homlokzati falmezőn fehér, szürkével tört fehér vagy sárgával tört fehér színben, lábazati felületen palaszürke, földbarna, agyag vörös, okkersárga, halványzöld színben, vagy égetett agyagtégla, falazott terméskő,
 - e) kerítések esetén: felületkezelt fa, vakolat, terméskő, festett fémszerkezet, legfeljebb 1,5 m magas drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva, vagy élősvény.
- (9) Az Átalakuló településrész MT-n építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:
- a) tetőhéjazat esetén: égetett agyag- vagy betoncserép, természetes vagy azbesztmentes műpalafedés, nád- vagy szalmafedés, korcolt vagy lécbetétes sík fémlemez fedés horganylemez vagy antracit színű festett fémlemez, vagy vörösréz anyag használatával,
 - b) homlokzati nyílászárók esetén: fa, műanyag, fa-alumínium kombinált szerkezetek,
 - c) homlokzatképzés esetén: vakolt felület esetén fehér vagy halvány földszínekben, vagy égetett agyagtégla, falazott kőburkolat, felületkezelt faburkolat,
 - d) kerítések esetén: felületkezelt fa, falazott vakolt szerkezet, falazott terméskő, kisméretű tégl, festett fémszerkezet, drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva, vagy élősvény.
- (10) A Szőlőhegy településrész MT-n építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:
- a) homlokzati tartófalazatok szerkezetei esetén: hagyományos helyszínen falazott szerkezet,
 - b) tetőhéjazat esetén: sík felületű égetett agyagcserép, természetes anyagú palafedés, nád- vagy szalmafedés, korcolt vagy lécbetétes sík fémlemez fedés horganylemez vagy antracit színű festett fémlemez, vagy vörösréz anyag használatával,
 - c) homlokzati nyílászárók esetén: fa, fa hatású-műanyag, fa-alumínium kombinált szerkezetek,
 - d) homlokzatképzés esetén: vakolt felület esetén fehér, szürkével tört fehér vagy sárgával tört fehér színben, vagy falazott terméskő,
 - e) kerítések esetén élősvény, vagy legfeljebb 1,50 m magasságú drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva.
- (11) A Gazdasági településrész -MT-n építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:
- a) tetőhéjazat esetén sík felületű égetett agyag- vagy betoncserép, természetes vagy azbesztmentes műpalafedés, korcolt vagy lécbetétes sík fémlemez fedés horganylemez vagy sűrke színű festett fémlemez, vagy vörösréz anyag használatával,
 - b) homlokzati nyílászárók esetén: fa, fa hatású-műanyag, fa-alumínium kombinált szerkezetek,
 - c) homlokzatképzés esetén: vakolt felület esetén fehér, szürkével tört fehér vagy sárgával tört fehér színű, szerelt homlokzatburkolat esetén sűrke vagy barna színű felületképzés,
 - d) kerítések esetén: legfeljebb 2,00 m magasságú drótfonatos kerítés , festett fémszerkezet, vagy élősvény.

16. Az építmények tömegformálására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

23.5 (1) A Szőlőhegy településrész MT-n 6,0 m-nél szélesebb épület nem építhető.

(2) Az MT-ken 45° -nál meredekebb tetőhajlásszögű épület nem építhető.

(3) Az MT-ken kétszintes tetőterű épület nem létesíthető.

(4) A Történelmi településrész MT-n és a Szőlőhegy településrész MT-n kizárólag magastetős épület létesíthető, 38-45° tetőhajlásszöggel, utcára illetve útra merőleges tetőgerinccel. Alacsony hajlású vagy lapostető az épület bruttó alapterületének legfeljebb 20%-án, de legfeljebb 50 m²-en létesíthető.

(5) Történelmi településrész MT-n és a Szőlőhegy településrész MT-n a tetőfelületen kizárólag tetősíklak, vagy íves záródású „ökörzem” ablak létesíthető.

(6) Már kialakult beépítésű területen épülő új épület közterület felőli homlokzatmagassága igazodjon a szomszédos - az építési övezet előírásainak megfelelő - épület közterület felőli

homlokzatmagasságához, oly módon, hogy a két szomszédos épület közterület felőli homlokzatmagasságának számtani középértékét legfeljebb 0,5 m-rel lépheti túl.

17. Az építmények homlokzati kialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 24.5** (1) Az épületek közterület felőli homlokzatán (ide értve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezető, parabolaantenna, légkondicionáló berendezés kültéri egysége és kivezetése, közmű mérőberendezés, valamint egyéb technikai berendezés - a riasztó berendezés kültéri egységének kivételével -nem helyezhető el.
- (2) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) tetőfelületre történő telepítésnél - magastető esetén -a tetősík hajlásszögétől legfeljebb 10°-kal térhet el.
- (3) Történelmi településrész MT-n az épületek meglévő jellegzetes homlokzati architektúrái, homlokzattagolásai (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, homlokzati tagozatok) az épület homlokzatát érintő építési tevékenység (állagmegóvás, átalakítás, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés) során megőrzendők.
- (4) Történelmi településrész MT-n és Szőlőhegyi településrész MT-n a közterület, közút felé néző homlokzaton garázkapu, erkély vagy loggia nem létesíthető.

18. A telkek zöldfelületeinek kialakítási módjára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 25.5** (1) Belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a fasorok telepítéséhez - az utca műszaki kialakítását figyelembe véve -faegyedenként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
- (2) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-, parkolóhelyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-, parkolóhely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával.
- (3) Az építési tevékenységgel érintett telek zöldfelületén, a kertek, és a közterületi zöldfelületek növényzetének kiválasztásakor a 4. mellékletben szereplő növényfajok telepítését kell előnyben részesíteni.
- (4) A fás szárú növényfajok telepítésénél az Önkormányzatnak a helyi környezet védelméről, a közterületek és ingatlanok rendjéről szóló önkormányzati rendelete szerinti, a 5. mellékletben szereplő ültetési távolságokat kell figyelembe venni.
- (5) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.
- (6) Egy-egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon - ha a műszaki feltételek lehetővé teszik - a közlekedés biztonságának figyelembe vételével kialakítandó fasor telepítendő.

19. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 26.5** (1) Információs vagy más célú berendezésnek minősül
- a) a közérdeket alapvetően szolgáló
 - aa) kerékpártároló
 - ab) önkormányzati hirdetőtábla
 - ac) hulladéktároló, -gyűjtő
 - b) a hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett, a közérdeket közérdekű információval szolgáló
 - ba) parkolót határoló korlát
 - bb) megállító tábla
 - bc) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla
- (2) Reklámok, reklámhordozók kizárólag közterületen, utcabútor igénybevételével helyezhetők el - a buszmegállók kivételével.
- (3) Közművelődési célú hirdetőberendezés a közművelődési- és közintézmény homlokzatán legfeljebb 2 m² felületig helyezhető el.
- (4) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében - az esemény előtt és annak időtartama alatt - időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.

- (5) Épületek homlokzatára felfüggesztve csak a kulturális célú rendezvények hirdetését szolgáló reklámhordozók, feliratok helyezhetők el meghatározott időre.
- (6) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, hirdetés mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.
- (7) A település területén - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését.
- (8) Közforgalmi személyszállítási szolgáltatáshoz kapcsolódó, várakozásra kialakított épület ablakában reklám nem helyezhető el.
- (9) A Mezőgazdasági településrész MT és az Erdők területe MT részét képező országos ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosó területének közterületein és magánterületein, továbbá a Mezőgazdasági településrész MT részét képező tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület közterületein és magánterületein reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.

20. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 27.5** (1) Vállalkozásonként 1 db, több portálszakaszból álló homlokzat esetén vállalkozásonként legfeljebb 5 méterenként 1 db cégtábla helyezhető el.
- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t.
 - (3) Cégtábla és egyéb grafikai elemek homlokzatonként
 - a) az elhelyezési magasság,
 - b) a betűnagyság, és
 - c) a színvilág
 tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki.
 - (3) Az épület homlokzatain elhelyezett cégek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelemmel az épület homlokzati architektúrájára.
 - (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.
 - (5) Cégér még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
 - (6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni, Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.
 - (7) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, cégére az adott vállalkozás homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhetők el. A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés a gyalogosok közlekedését nem veszélyeztetheti.

21. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 28.5** A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, és műtárgyaik elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
- a) meglévő vezetéknymvonalak és biztonsági övezeteik területe,
 - b) meglévő mobiltelefon bázis- és átjátszó állomás területe,
 - c) meglévő gázfogadó állomás területe,
- 29.5** A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, és műtárgyaik elhelyezésére nem alkalmas területek:
- a) Történelmi településrész MT,
 - b) Átalakuló településrész MT,
 - c) Szőlőhegyi településrész MT
 - d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,

- e) ökológiai hálózat magterülete, és pufferterülete,
- f) ökológiai folyosó területe
magánterületei.

- 30.5** (1) Új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózat létesítését, illetve meglévő energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózat kiváltását földkábeles formában kell kialakítani
- a) Történelmi településrész MT-n,
 - b) Átalakuló településrész MT-n,
 - c) Szőlőhegyi településrész MT-n,
 - d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen,
 - e) ökológiai hálózat magterületén, és pufferterületén
 - f) ökológiai folyosó területén.
- (2) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el a gyermek-, oktatási-, egészségügyi létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül.
- (3) Önálló tartószerkezetre telepített antenna - a tartószerkezettel együtt - nem lehet magasabb, mint az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 20,0 méter.

22. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

- 31.5** (1) A település közigazgatási területén található országos ökológiai hálózathoz tartozó magterület, pufferterület, ökológiai folyosó, és tájképvédelmi terület lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.
- (2) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó magterület, pufferterület, ökológiai folyosó, és tájképvédelmi területen művelési ág megváltoztatása, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő tájhasználat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges.
- (3) Az ökológiai folyosó területein a galéria növényzet megőrzendő.
- (4) Külterületen a fasorokba, erdősávokba tájhoz, a területre jellemző, lombhullató fafajok telepítendőek, a 4. mellékletben felsorolt növényfajok alkalmazásával.
- (5) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó magterület, pufferterület, ökológiai folyosó, és tájképvédelmi területen új építmény elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.
- (6) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó magterület, pufferterület, ökológiai folyosó, és tájképvédelmi területen a kialakult geomorfológiai formák megőrzendőek.

23. Táj- és természetvédelmi célú egyedi építészeti követelmények

- 32.5** (1) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó magterület, pufferterület, ökológiai folyosó, és tájképvédelmi területen
- a) épület csak tájba illeszkedően helyezhető el, a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó,
 - b) az elhelyezhető épület homlokzati anyaghasználata természetes anyagok (fa, kő, égetett agyagtégla, vakolat) használatával lehetséges,
 - c) meglévő, kedvezőtlen látványt nyújtó építmény takarásáról gondoskodni kell úgy, hogy az a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek látható,

V. FEJEZET

A KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

24. A kötelező szakmai konzultáció esetei

- 33.5** (1) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni, ha:
- a) a tervezett építési tevékenység Történelmi településrész MT-n, Szőlőhegyi településrész MT-n történik, és az homlokzatot is érintő.

- b) a tervezett építési tevékenység a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,
- c) a tervezett építési tevékenység helyi egyedi védelem alatt álló értéket érint,

25. A szakmai konzultáció szabályai

- 34.§** (1) A szakmai konzultáció folyamata az önkormányzatnak benyújtott írásos kérelemre indul.
- (2) A szakmai konzultáció szóban történik, a konzultációról emlékeztetőt kell felvenni.
 - (3) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
 - a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
 - b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat,
 - c) a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.
 - (4) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a települési főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
 - (5) A szakmai konzultációról készült emlékeztetőről önkormányzati nyilvántartást kell vezetni.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

26. A településképi véleményezési eljárás esetei

- 35.§** (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le minden olyan építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott építési, összevont, vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően,
- a) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és
 - b) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

27. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

- 36.§** (1) A településképi véleményezési eljárást a kérelmező a település polgármesterének címzett, papír alapon benyújtott kérelemmel kezdeményezi. A véleményezendő, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott tartalmú, látványtervet is tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A véleményezendő építészeti-műszaki dokumentáció részét képező látványtervnek minimálisan az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a) az építési tevékenységgel érintett telekhez kapcsolódó közterület, közút, közforgalom számára megnyitott magánút irányából készített, legalább a két-két szomszédos ingatlant is ábrázoló fotóba illesztett méretarányos színezett számítógépes modellkép, vagy színezett szabadkézi rajz.
 - (3) A polgármester a településképi véleményét minden esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
 - (4) Az önkormányzati főépítész csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációról alakítja ki szakmai álláspontját. Hiányos kérelem esetén egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmezőnek 15 napon belül kell eleget tennie.
 - (5) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:
 - a) építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,
 - b) egyéb esetben a kiadmányozástól számított egy év.

28. A településképi véleményezés szempontjai

- 37.§ (1)** A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban bemutatott építészeti-műszaki megoldás:
- a) megfelel-e a településképi követelményeknek,
 - b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció írásba foglalt javaslatait, véleményt, illetve hogy
 - c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A tervezett telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja:
- a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz,
 - c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
 - d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,
 - f) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmény bővítése esetén a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) A tervezett építmény homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve az átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a környező beépítések adottságaihoz.
- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően figyelembe veszi-e a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló - a közterületet érintő - beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.
- (5) Az (1)-(5) bekezdésben szereplő szempontokat a főépítési szakmai álláspont kialakítása során is figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

29. A településképi bejelentési eljárás esetei

- 38.§ (1)** A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le minden, közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint

az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, alábbi építési tevékenység megkezdése előtt.

- a) Építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni;
 - b) Helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni;
 - c) Meglévő építmény homlokzati nyílászárójának - áthidalóját nem érintő, de méretét, anyaghasználatát tekintve a meglévőtől eltérő - cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén;
 - d) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
 - e) Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
 - f) Nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén;
 - g) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg:
 - ga) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m;
 - gb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot;
 - h) Közterületi kerítés, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén;
 - i) Új támfal építése, meglévő támfal bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetén, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot;
- (2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti használat
- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat, illetve
 - bb) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet parkolóhely és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket, vagy növényzetet,
- (3) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és jelen rendeletben szereplő különös településképi követelmények érvényesítése érdekében.

30. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 39.§** (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy megbízottja (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentést papír alapon kell benyújtani a külön jogszabály szerinti tartalommal. A bejelentéshez tartozó építészeti-műszaki tervdokumentáció papír alapon, vagy elektronikus adathordozón, PDF vagy JPEG file formátumban is benyújtható.
- (2) A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, utcabútor építészeti- műszaki tervének munkarészei:
- a) a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
 - b) épület, építmény esetében
 - ba) megértéshez szükséges számú metszet,
 - bb) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,

- c) műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
 - d) a bejelentés tárgyától függő, az alábbi minimális tartalommal rendelkező látványterv:
 - da) az építési tevékenységgel érintett telekhez kapcsolódó közterület, közút, közforgalom számára megnyitott magánút irányából készített, legalább a két-két szomszédos ingatlant is ábrázoló fotóba illesztett méretarányos színezett számítógépes modellkép, vagy színezett szabadkézi rajz.
 - (3) A településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját a települési főépítész szakmai álláspontja képezi.
 - (4) A települési főépítész csak a hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációról alakítja ki szakmai álláspontját. Hiányos bejelentés esetén egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a bejelentőt, melynek a bejelentőnek 15 napon belül kell eleget tennie.
- 40.§** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A telepítéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településképhez,
 - b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
- (3) A településképi előírásoknak való megfeleléssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás megfelel-e a jelen rendelet előírásainak,
 - b) a reklám, vagy hirdető-berendezés mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a reklámok, reklámberendezések, hirdetmények és hirdető-berendezések településen belüli, településképhez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek.
- (4) A homlokzatképzéssel, tömegalakítással, anyaghasználattal, színezéssel, településképi megjelenéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
 - b) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
 - c) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.
- 41.§** (1) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vett igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentésnek a polgármesteri hivatalba történő beérkezésétől számított 16. napon megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (2) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év, de indokolt esetben a polgármester ettől eltérő, rövidebb érvényességi határidőt is megállapíthat.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS

31. A településképi kötelezési eljárás

- 42.§** A településképi követelményekre vonatkozó előírások megszegése esetén a polgármester a külön jogszabályban meghatározott, településképi kötelezési eljárást folytathat le.
- 43.§** (1) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.
- (2) Kérelemre folytatott településképi kötelezési eljárás szabályai:
- a) A kötelezési eljárás lefolytatása a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- aa) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
- ab) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.
- b) A polgármester a kérelem kézhezvételétől számított 15 napon belül értesíti a kérelmezőt
 - ba) a kötelezési eljárás megindításáról, vagy
 - bb) a kérelem elutasításáról, melyet megindokol.
- c) A kötelezési eljárás megindítása után a kérelemre folytatott eljárás szabályai a hivatalból történő eljárás szabályaival megegyezők.
- (3) Hivatalból történő településképi kötelezési eljárás szabályai:
 - a) A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást az ingatlan tulajdonosának értesítésével az eljárás megindításáról, valamint 10 napon belüli nyilatkozattételre való felhívással.
 - b) A polgármester az eljárást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló külön jogszabály előírásai szerint folytatja le.
- 44.§** (1) Az eljárás eredményeképpen a polgármester az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész, reklámberendezés felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.
- (2) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (3) A kötelezési eljárásban hozott döntés ellen az önkormányzati képviselő testületnél lehet fellebbezni.
- (4) A településképi bírság megfizetését közvetlenül az önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel kell teljesíteni.
- (5) A településképi bírság megfizetésének elmaradása esetén a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.
- (6) A településképi bírság - a bírságról szóló döntésben megállapított határidő eltelte után - a településképi kötelezettség végrehajtásának kikényszerítése érdekében ismételten kiszabható és addig ismételhető, míg a kötelezettség teljesítésére nem kerül.
- 45.§** (1) A településképi bírságot a településképi kötelezettség teljes elmulasztása, a csak részbeni végrehajtásának mértéke, valamint a településképi romlásának mértéke, azaz:
 - a) a jogsértéssel okozott hátrány, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségek, illetve a jogsértéssel elért előny mértéke,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,
 - d) a jogsértő állapot időtartama,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlya,
 alapján kell kiszabni.
- (2) A településképi bírság
 - a) kötelezővé tett konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 10.000 - 300.000.- forint,
 - b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 10.000 - 500.000,- forint,
 - c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 10.000 - 500.000,- forint,
 - d) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 50.000 - 1.000.000.-forint,
 - e) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően 10.000 - 1.000.000,- forint,
 - f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 10.000,- 1.000.000,- forint,
 - g) elhasználandó, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 10.000 - 500.000,- forint.

IX. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32. Hatályba léptető rendelkezések

46.§ Jelen rendelet 2018. március 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

33. Hatályon kívül helyező rendelkezések

47.§ Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Gecse Község Önkormányzat Képviselő-testületének az egyes helyi jelentőségű természeti emlékek és építészeti örökségek védetté nyilvánításáról szóló 15/2006. (IX.01.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

Istenes Gyula
polgármester

Pfilfné Bagics Judit
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:

Gecse, 2018. február

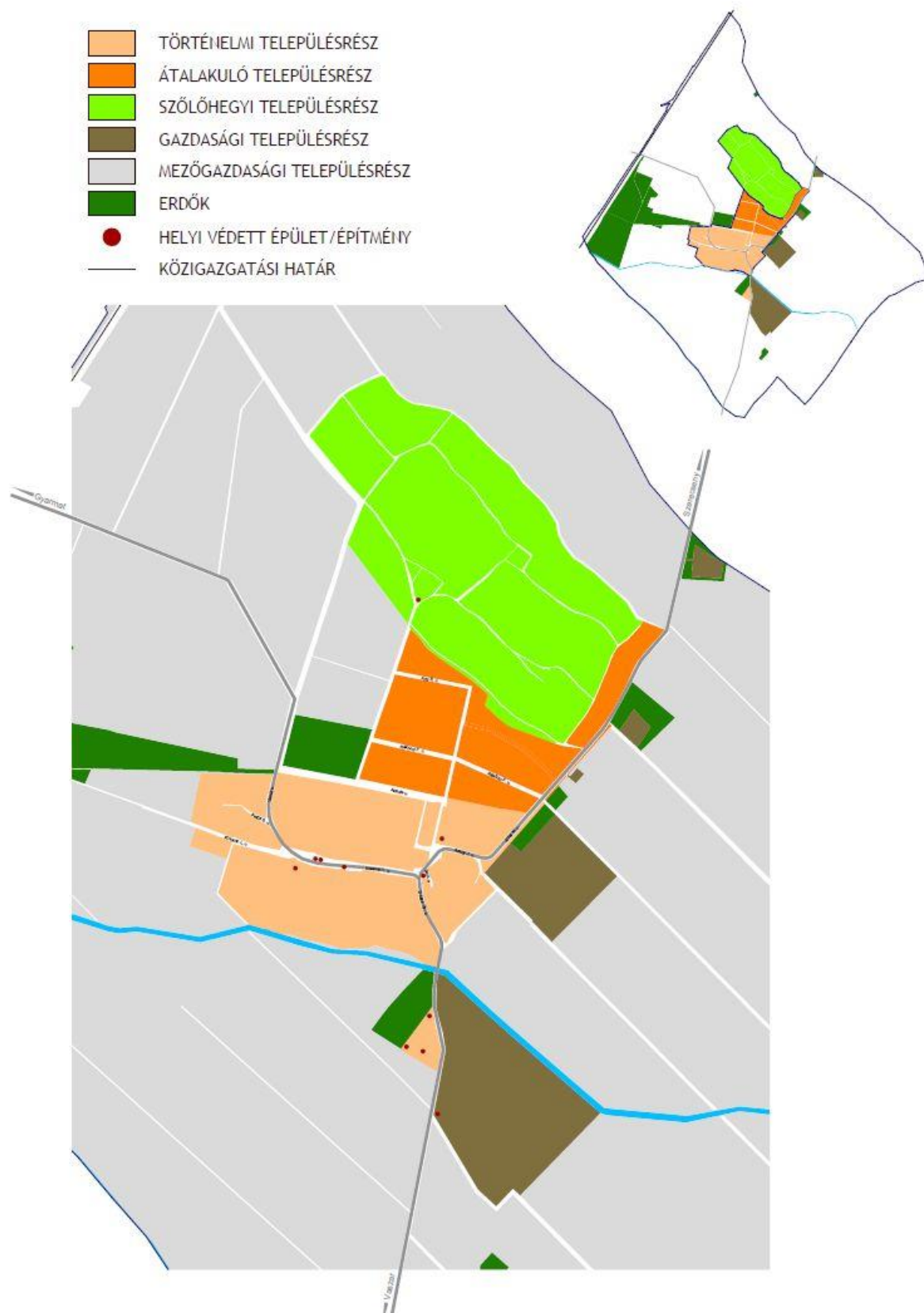
Pfilfné Bagics Judit
jegyző

1. melléklet a/2018.(II....) önkormányzati rendelethez

HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK

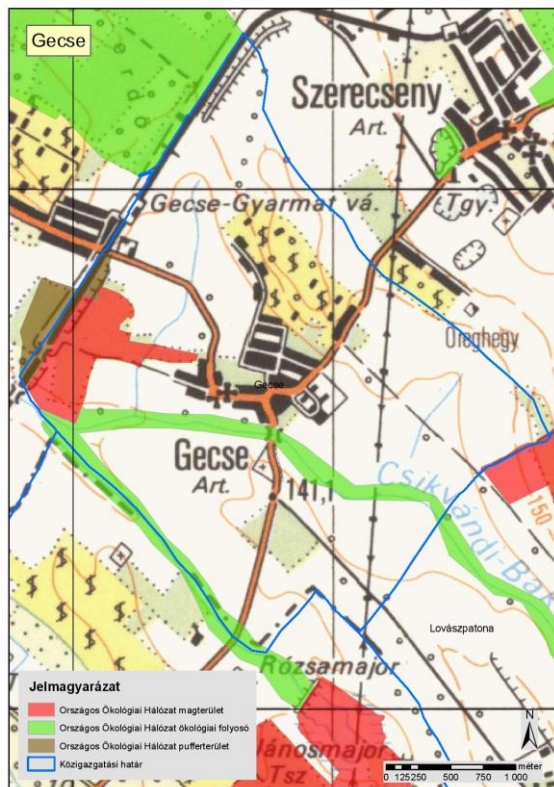
Sorsz.	Cím	Háksz.	Hrsz	Funkció
1.	Kossuth Lajos utca		30	Római katolikus templom
2.	Kossuth Lajos utca		31/1	Templomkereszt
3.	Kossuth Lajos utca	25.	51	Evangélikus templom
4.	Kossuth Lajos utca		31/1	I. világháborús emlékmű
5.	Bem József utca		138	II. világháborús emlékmű
6.	Arany János utca Millenium Park		165/5	Milleniumi emlékmű
7.	Külterület/Zárthkert		1116	Feszület
8.	Külterület/Temető		04	Temető három síremlék panteonja
9.	Külterület/Temető 10320 sz. parcella		04	Eberhardt Károly síremléke
10.	Külterület/Temető 50310 sz. parcella		04	Eberhardt Károlyné (Tischner Krisztina) síremléke
11.	Külterület		037/1	Útszéli kereszt

2. melléklet a/2018.(II.....) önkormányzati rendelethez
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK:

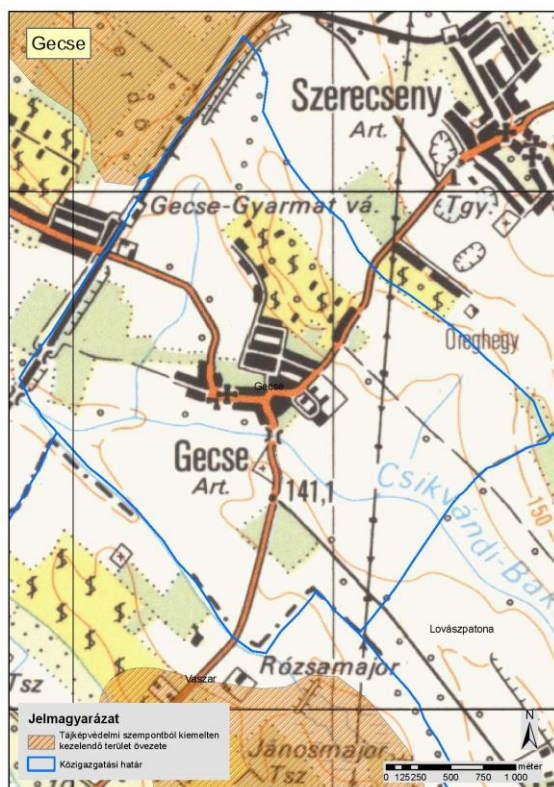


3. melléklet a/2018.(II.....) önkormányzati rendelethez

A TELEPÜLÉST ÉRINTŐ, TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ „MEZŐGAZDASÁGI TELEPÜLÉSRÉSZ” ÉS „ERDŐ TELEPÜLÉSRÉSZ” TERÜLETEK RÉSZÉT KÉPEZŐ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET, PUFFERTERÜLET, ÉS ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ TERÜLETE:



A TELEPÜLÉST ÉRINTŐ, TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ „MEZŐGAZDASÁGI TELEPÜLÉSRÉSZ” TERÜLETEK RÉSZÉT KÉPEZŐ, TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET:



4. melléklet a/2018.(II..) önkormányzati rendelethez

TÁJJELEG MEGTARTÁSÁRA ALKALMAS NÖVÉNYFAJOK JEGYZÉKE:

Fák

magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés		magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés
Mezei juhar	<i>Acer campestre</i>		Közönséges dió	<i>Juglans regia</i>
Korai juhar	<i>Acer platanoides</i>		Platán	<i>Platanus x acerifolia</i>
Hegyi juhar	<i>Acer pseudoplatanus</i>		Mandula	<i>Prunus amygdalus</i>
Tatár juhar	<i>Acer tataricum</i>		Kocsányos tölgy	<i>Quercus robur</i>
Mézgás éger	<i>Alnus glutinosa</i>		Fehér fűz	<i>Salix alba</i>
Gyertyán	<i>Carpinus betulus</i>		Kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>
Magas kőris	<i>Fraxinus excelsior</i>		Ezüsthárs	<i>Tilia tomentosa</i>

Alacsony termetű fák

magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés		magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés
Alacsony termetű gyümölcsfák (meggy, szilva)			Borbás-berkenye	<i>Sorbus borbásii</i>
Bíborvirágú galagonya	<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'		Ezüst hárs 'Bori' fajtája	<i>Tilia tomentosa</i> 'Bori'
Kínai körte	<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'			

Cserjék

magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés		magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés
Közönséges borbolya	<i>Berberis vulgaris</i>		Kínailonc	<i>Kolkwitzia amabilis</i>
Puszpáng	<i>Buxus sempervirens</i>		Aranyeső	<i>Laburnum anagyroides</i>
Húsos som	<i>Cornus mas</i>		Vesszős fagyal	<i>Ligustrum vulgare</i>
Veresgyűrű som	<i>Cornus sanguinea</i>		Jezsámen	<i>Philadelphus coronarius</i>
Cserszömörce	<i>Cotinus coggygria</i>		Kökény	<i>Prunus spinosa</i>
Egybibés galagonya	<i>Crataegus monogyna</i>		Törpe mandula	<i>Prunus tenella</i>
Nehézságú boróka	<i>Juniperus sabina</i> 'Tamariscifolia'		Hamvas gyöngyvessző	<i>Spiraea cinerea</i> 'Grefsheim'
Mályvacserje	<i>Hibiscus syriacus</i>		Közönséges gyöngyvessző	<i>Spiraea x vanhouttei</i>
Homoktövis	<i>Hippophäe rhamnoides</i>		Kerti orgona	<i>Syringa vulgaris</i>
Boglárcserje	<i>Kerria japonica</i> 'Pleniflora'			

Évelők

magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés		magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés
Őszirózsa	<i>Aster sp.</i>		Dalmát nőszirm	<i>Iris pallida</i> 'Variegata'
Szívlevelű bőrlevél	<i>Bergenia cordifolia</i>		Levendula	<i>Lavandula angustifolia</i>

Körömvirág	<i>Calendula officinalis</i>		Rózsa fajok	<i>Rosa sp.</i>
Krizantém	<i>Chrysanthemum sp.</i>		Orvosi zsálya	<i>Salvia officinalis</i>
Májusi gyöngyvirág	<i>Convallaria majalis</i>		Varjúháj	<i>Sedum sp.</i>
Sásliliom fajok	<i>Hemerocallis sp.</i>		Kövirózsa	<i>Sempervivum sp.</i>
Árnyékliliom fajok	<i>Hosta sp.</i>		Fürtös pálmaliliom	<i>Yucca filamentosa</i>

5. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

NÖVÉNYTELEPÍTÉS ÜLTETÉSI TÁVOLSÁGAI

Belterületen, valamint kertes mezőgazdasági területen, zártkertben a *legkisebb* telepítési (ültetési) távolság az ingatlan határától:

fafajta	növekedési magasság	ültetési távolság	
		kerítéstől, jogi határtól	szomszédos épülettől
1 m-nél magasabbra nem növény cserje, bokor:	<= 1,0 m	1,5 m	2,5 m
Szőlő, 2 m-nél magasabbra nem növény cserje, bokor, sövény, díszfa	<= 2,0 m	2,0 m	3,0 m
3 m-nél magasabbra nem növény minden egyéb bokor és díszfa:	<= 3,0 m	2,5 m	3,5 m
4 m-nél magasabbra nem növény, nem terebélyes díszfa	<= 4,0 m	3,5 m	4,5 m
alacsony növésű gyümölcsfa:		5,0 m	6,0 m
4 m-nél magasabbra növény, terebélyes díszfa:	> 4,0 m	6,0 m	7,0 m
Az előzőekben fel nem sorolt gyümölcsfa, fa, valamint cseresznye, nyár, fűz, akác, hárs, fenyő		7,0 m	8,0 m
Dió és gesztenyefa		8,0 m	9,0 m