

**Vászoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
6/2019. (IX.2.) önkormányzati rendelete**

**A KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL**

Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, NMHH Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósági Iroda, a Magyar Építész Kamara, továbbá a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján elfogadott, Vászoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségről szóló 8/2017. (VII. 24.) számú határozata szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. Értelmező rendelkezések**

**1. §**

E rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

~~1. Információs vagy más célú berendezés: minden olyan berendezés utcabútor, amelynek reklám-céljára hasznosítható felületének legfeljebb egyharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés. Ilyen berendezés lehet a két- és egyoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla.<sup>1</sup>~~

2. *értékvizsgálat*: olyan, vonatkozó jogszabályban meghatározott szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.

~~3. védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékesökkenését eredményezi.<sup>2</sup>~~

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

~~4. helyi egyedi védettségű építmény, épület közvetlen környezete: az az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.<sup>3</sup>~~

~~5. helyi értékvédelmi terület: településszerkezeti és épített értéket hordozó területi védelem alatt álló terület.<sup>4</sup>~~

6. helyi jelentőségű egyedi érték

- a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese vagy valamely részlete (anyaghasználat, szerkezet, színezés, stb.)
- b) az építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növénye,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor,
- d) egyedi tájérték

7. Az információs kiegészítő elemek: cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.

8. Védett értékek: a védett településszerkezet, utcakép, építmény, épületrész gyűjtőfogalma.

9. eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.

10. területi védelem: e rendelet szempontjából a településszerkezet, a településkép, a településkataszter, valamint beépítési mód védelmével érintett területek.

11. védett műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.

12. védett településkép: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.

13. cégér: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra. Cégérnek minősül az a - nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett - tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos;

14. cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

15. címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;

16. egyedi tájékoztató tábla: olyan - rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

17. *melléképület*: elsősorban tárolást, állattartást szolgáló épület.<sup>5</sup>

## 2. A rendelet hatálya, célja

### 2. §

A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a község közigazgatási területén:

- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy végeztet, illetve azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
- b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
- c) meglévő építmény rendeltetését - részben vagy egészben - megváltoztatja.

### 3. §

A rendelet Vászoly község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása különösen az alábbiak szerint történik:

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

### 4. §

(1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

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

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

(4) A rendelet 4. mellékletben megjelölt alábbi lehatárolt területek helyi védelemben részesülnek

1. Az Ó-falu területe/ Petőfi utca, András utca, Jókai utca, Vazul utca, Patak köz, Kinizsi utca, Kossuth utca, Táncsics utca /
4. A malomvölgy
5. Történelmi szőlőhegyek területe /Öreg-hegy, Bagó-hegy, Kakas-hegy, Hosszúmező alja/

### 5. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja, a Településképi Arculati Kézikönyvben (továbbiakban: TAK) lehatárolt terület:

- a) arculatának, telekhálózatának, telekszerkezetének, beépítésének megtartása,
- b) kialakult épületállomány védelme,
- c) településszerkezet, táji környezet, településkarakter és egyéb helyi adottságok védelme.

<sup>5</sup> Megállapította a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

(2) A község e rendelet 3. mellékletben megjelölt területei településképi szempontból meghatározó területeknek minősülnek.

## II. Fejezet

### A településkép védelmi elemei

#### 3. Településképi szempontból meghatározó területek

##### 6. §

Településképi szempontból meghatározó területek:

1. Az Ó-falu területe / Petőfi utca, András utca, Jókai utca, Vazul utca, Patak köz, Kinizsi utca, Kossuth utca, Táncsics utca/
2. Egykori Ereszvényi terület - új lakóterület a település délnyugati részén/ Imre utca, /
3. Új beépítésre szánt területek /Ereszvényi terület északi része, Vazul utca északkeleti és déli része/
4. A malomvölgy
5. Történelmi szőlőhegyek területe/ Öreg-hegy, Bagó-hegy, Kakas-hegy, Hosszúmező alja/

#### 4. Az építészeti örökség helyi védelme, a helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

##### 7. §

(1) A helyi értékvédelem feladatai: a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipariagrár szempontból védelemre érdemes:

- a) településszerkezetek,
- b) épületegyüttesek,
- c) épületek és épületrészek, építmények,
- d) utcaképek és látványok,
- e) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,
- f) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
- g) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében a Képviselő-testület a megóvando települési területeket, és épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

(3) A helyi védettségre javasolt értékek felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.<sup>6</sup>

(4) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már műemléki védettséget élvező építmény.

##### 8. §

(1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

---

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

(2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, erre településrendezési tervművelet vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését,
- b) pontos hely megjelölést (utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
- c) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
- d) a kezdeményezés indoklását.

## 9. §

(1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni:

- a) a védendő érték jellegétől függően, külön jogszabályban megállapított jogosultsággal rendelkező szakértő véleményét és
- b) az érintett ingatlan tulajdonos álláspontját

(2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok álláspontját.

## 10. §

(1) A helyi védettség alá helyezési illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket a helyben szokásos módon közzététellel értesíteni kell. Egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban is kézbesíteni kell. A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(2) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntés megelőzően - a helyben szokásos módon 30 napra közzé kell tenni. A közzé tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.

(3) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érdekelteket
- b) a helyi védettség kezdeményezőjét,
- c) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát,
- d) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
- e) az ingatlan nyilvántartást vezető illetékes hatóságot
- f) az illetékes építésügyi hatóságot,
- g) területi védelemnél az érdekelt közműveket.

(3) A helyi védelmet a Szabályozási Tervben fel kell tüntetni és a Helyi Építési Szabályzatban (továbbiakban: HÉSZ) erre utalni kell.

~~(4) Védett építmény bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén, a védettség megszüntetését követően kerülhet sor. A bontási dokumentáció egy példányát meg kell küldeni a polgármester számára.<sup>7</sup>~~

## 5. A területi védelem meghatározása

### 11. §

A területi védelem R 4. mellékletben meghatározott területeken

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

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

## 12. §

(1) ~~A helyi egyedi védelem alatt álló épületek meghatározását az 2. melléklet tartalmazza.~~<sup>8</sup>

(2) A helyi egyedi védelem a település jellegzetes, értékes illetve hagyományt őrző építészeti arculat, karakterét meghatározó, az (1) bekezdés szerint meghatározott:

- a) építményekre, építményrészletekre,
- b) alkalmazott anyaghasználatra,
- c) tömegformálásra,
- d) homlokzati kialakításra,
- e) táj- és kertépítészeti alkotásra,
- f) egyedi tájértékre, növényzetre,
- g) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
- h) utcabútorra terjed ki.

(3) A helyi egyedi védelem az érintett épületre, földrészletre, a telek egészére vagy részére a (2) bekezdésben meghatározottak szerint terjed ki.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(5) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

## 6. A védett értékek fenntartása, hasznosítása, fenntartásának támogatása

### 13. §

(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk fenntartása, megóvása, megőrzése a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

### 14. §

(1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást nyújthat.

(2) A támogatás mértékét a Képviselő-testület évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

(3) A támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képviselő-testület állapítja meg.

---

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

(4) A támogatás nyújtásának feltétele:

- a) A védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja, karbantartja, azt neki felróható módon nem károsítja,
- b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(5) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

## **7. A védett értékek nyilvántartása**

### **15. §**

(1) A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték pontos helyét (utca, házsám, helyrajzi szám),
- c) a helyszínrajzot,
- d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
- e) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,
- f) a védelem elrendelésére vonatkozó Képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
- g) a védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- h) a védett érték fotódokumentációját,
- i) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
- j) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt - annak értékeit nem sértő módon - az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni. A tábla szövege: „Helyi építészeti emlék” Vászoly” község Önkormányzat védetté nyilvánította .... (évszám)”

(5) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

## **8. A védett településszerkezetre, településképre vonatkozó általános építési előírások**

### **16. §**

(1) A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését meg kell őrizni.

(2) Az új építményeket a jellegzetes településképp, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

~~(3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei, történeti, helytörténeti értékét.<sup>9</sup>~~

(4) A védett területen közterületet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

(5) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása a szomszédos két-két épületparamétereinek figyelembe vételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell.

(6) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezése csak a szakmai konzultáció pozitív minősítése alapján lehetséges.

## **9. Településképi követelmények, előírások Általános településképi követelmények Településképi védelemmel kapcsolatos előírások**

### **17. §**

(1) Új építményeket, valamint meglévő építmények átalakítását a település meglévő építészeti és környezeti értékeihez igazodva kell megvalósítani. Az új építményeket a településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

(2) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél az elő-oldal- és hátsó kert, tetőidom tömegformájának megtervezésénél a környezetében kialakult állapotot kell figyelembe venni.

(3) Biztosítani kell az épületek külső felületeinek meghatározásakor az egyes anyagokra jellemző természetes hatású színek használatára, kerülni kell a nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképben bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldásokat.

## **10. Az épületek formálása, anyaghasználata, homlokzati megjelenése, kerítések**

### **18. §**

(1) A település belterületének harmonikus településkép kialakítása érdekében az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) a területen lm-nél nagyobb terepalakítás -feltöltés, bevágás - nem készíthető,
- b) az épületek tömegformálásánál kialakult beépítés esetében az illeszkedés szabályait betartva, a védett értékeket hordozó épített örökség tiszteletben tartása mellett lehet új építményt építeni, vagy a meglévőt felújítani, átalakítani, bővíteni,
- c) új beépítésnél a területre meghatározott övezeti előírásokat betartva mértéktartó tömegformálással helyezhető el építmény,
- d) az épületek anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos építőanyagok alkalmazására,
- e) az épületek a kialakult állapotra vonatkozó eseteket kivéve meghatározóan, a beépítettség 80 %-át meghaladó mértékben magastetővel építhetők,
- f) a magastető hajlásszöge 30-45 fok,
- g) az épületek magastetős tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 20%-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíklakkal, bevilágító felülettel vagy egyéb a tetőfedő anyagtól eltérő anyagú felületrésszel,

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet



- h) a magastetőn alkalmazható tetőfedő anyag cserép, betoncserép vagy természetes alapanyagú pala, nád, homokszórt fémlemez,
- i) a tetőfedő anyag színe a természetben fellelhető vagy hagyományos égetett eljárással készülő tetőfedő anyag színével harmonizáló
- j) az épületeken alkalmazható fémlemez fedés, illetve bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a tetőfedő anyag színéhez.
- k) A közterület felőli telekhatáron tömör és áttört kerítés egyaránt létesíthető telektömbönként illetve utcaszakaszonként lehetőleg az utcában kialakult állapothoz, illetve a települési hagyományokhoz illeszkedő egységes módon
- l) a települési hagyományokhoz illeszkedő kerítés:
  - la) elsősorban a tömör kő anyagú kerítés.
  - lb) a 25x25cm, vagy 30x30cm vagy 38x38cm pillérmérettel tagolt, lábazatos vakolt felületű kerítés
- le) a 60 cm magas lábazat fölött lécbetétes vagy kovácsoltvas kerítés mezők
- m) a falazott eljárással készülő kerítésfalat és a kapupillért, valamint a kerítéspilléreket beton, vagy műkő fedkő fedje,
- n) Telken belül az egyes külön használatú telekrészek drótfonatos kerítéssel vagy élősövénnel választhatók el. Telken belül egyéb más kerítés nem létesíthető.
- o) A helyi védettség alatt álló ingatlanon végzett építési, környezet alakítási tevékenység esetében kizárólag az épület, építmény védettségét megalapozó építéskori állapothoz igazodóan lehet anyagokat felhasználni. Az épület védett értékeit, meghatározó eredeti nyíláshelyeit és arányait, építészeti karaktert hordozó elemeit meg kell óvni, illetve helyre kell állítani. Új, kortárs építőanyagok használata oly mértékben megengedett, hogy azok az eredeti arculatot meghatározóan ne változtassák meg.
- p) Helyi védettség alatt álló épületen a védettség tárgyát képező tömegformálás, homlokzat, épületszerkezet, építészeti részlet áll kizárólagos védelem alatt. Minden a védettség szempontjából nem meghatározó szerkezet, anyaghasználat meg szüntethető, elbontható, illetve átépíthető.
- q) Helyi értékvédelmi területen, valamint "műemléki környezet határa, területe" jelkulccsal jelölt területen belül végzett építési, környezet alakítási tevékenység esetében illeszkedni kell a területre jellemző telekstruktúrához, tömegformáláshoz, építészeti részletképzéshez és anyaghasználathoz.
- r) Helyi védettség alatt álló ingatlanon, helyi értékvédelmi területen, valamint "műemléki környezet határa, területe" jelkulccsal jelölt területen az épület minden meghatározó, illetve védettséget élvező homlokzatán, egyéb ingatlanok esetében az épület utcai homlokzatán, tetőfelületén, parabolaantenna, klímaberendezés kültéri egysége, szerelt fém kémény, szélkerék nem helyezhető el.

## **11. Melléképületek kialakítása**

### **19. §**

(1) Lábon álló kerti tető, és épületnek nem minősülő kerti építmény az ingatlanon 1 db épülhet, fa szerkezetből, a 18. § (1) bekezdés h) és i) pontja szerinti tetőhéjazattal, és magas tetős kialakítással.

(2) Nyitott fedetlen gépkocsi beálló kivételével melléképület utcáról nem nyílhat.

(3) Melléképület homlokzatát hagyományos vakolt felülettel, vagy rakott kő felülettel kell készíteni, fa, fém homlokzati burkolás nem megengedett.

(4) A melléképület a főépület anyagából készüljön, azzal egyező homlokzati felület és héjazat kialakítással.

(5) Melléképületet konténerből és egyéb nem épületnek és építménynek nem minősülő tárgyból létrehozni nem lehet.

## **12. Növényzet, növénytelepítés**

### **20. §**

(1) A tájba illő, helyi ökológiai adottságoknak megfelelő növényzetet kell alkalmazni.

(2) Magánszemélyek közterületi növénytelepítést kizárólag tulajdonosi hozzájárulás alapján végezhetnek. A tulajdonosi hozzájárulást - lehetőség szerint kertész szakember szakmai véleménye alapján - a polgármester adja ki.

### **~~13. Mezőgazdasági területekre vonatkozó épületek formálása, anyaghasználata, kerítések<sup>10</sup>~~**

### **21. §**

~~(1) Mezőgazdasági területeken, erdőterületen kerítés, kizárólag fából, eszterjesávvval takart drótfonatból lábazat nélküli vadvédelmi kerítés létesíthető. Tömör kerítés mezőgazdasági területeken és erdőterületen nem alakítható ki.~~

~~(2) Mezőgazdasági területen konténer, mobilház, faház, rönkház nem helyezhető el.~~

## **III. Fejezet**

### **Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények**

#### **14. Az Ófalu területe**

### **22. §**

(1) A településrész településképi szempontból meghatározó részének lehatárolását a 3 melléklet tartalmazza.

(2) Új épület építése, épület újraépítése esetén meg kell tartani az eredeti beépítési módot, utcai beépítési síkot, igazodni kell a szomszédos épületek tömegéhez, épületmagasságához, tetőidomához, a területre jellemző hagyományos anyaghasználathoz, homlokzati felületképzéshez, színezéshez.

(3) Meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése során az építéskori állapotnak megfelelő beépítési arányokat, valamint a homlokzati megoldásokat, tetőformákat meg kell őrizni. Az eredetitől eltérő, tetősíkból kiugró tetőfelépítmény nem készíthető, tetőtér-beépítés csak a tető tömegén belül, az épület tetőzetének tetősíkban fekvő, egyedi bevilágító megoldással történhet.

(4) Nádfedés esetén az egyenes és íves vonalú álló tetőablak megengedett. A tetősík felülete 20%-ig bontható meg, mely nem jelenhet meg egy felületben.

---

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

(5) A 18.§ (1) bekezdésben megfogalmazott általános szabályokon felül az alábbi előírások betartása kötelező:

- a) új épület építése esetén a környezetnek megfelelő, kialakult állapot szerinti beépítés követendő,
- b) a meglévő telekformák megőrzendők, a telkek hossz tengellyel párhuzamos továbbosztása nem megengedett
- c) az előkert mélysége illeszkedjen a két szomszédos ingatlan beépítési vonalához
- d) az épület jellemző tetőidoma merőleges legyen az utca vonalára, de figyelembe kell venni az utcában kialakult állapotot.
- e) az épületek tetőcseréje esetén a jellemző tetőidom merőleges legyen az utca vonalára, tetőhajlás 40°- 45°
- f) tetőfedő anyagként kerámia cserép és természetes palafedés és nádfedés alkalmazható; hullámpala, hullámlemez és bitumenes zsindefedés nem készülhet. A tetőfedő anyag színe vörös, vöröses barna, természetes palafedés esetén grafit. Fémborítás kizárólag kiegészítő szerkezetként készülhet - épületbádogozás - grafit színben
- g) tetőfelépítmény, többszörösen tagolt tetőszerkezet kialakítása nem megengedett,
- h) tetőfelület eresznél történő törésével járó előtető kialakítás nem megengedett, helyette a tetőszerkezettel fedett tornác készülhet,
- i) tetőtérben duplasoros tetősíklablak nem létesíthető, közterület felől látszó tetősíkon
- j) új épület építése esetén az épület utcafronti maximális szélessége illeszkedjen a környezetben kialakult homlokzati szélességekhez. A homlokzati szélességet az épület hosszának utcafronti oldaláról nézve 1/3-án meg kell tartani
- k) a homlokzat színezése fehér, világosszürke,
  - l) az épület utcafrontján garázkapu nem létesíthető,
- m) a tornác szabályos oldalú pillérekkel készüljön, lábazattal és fejezettel,
- n) mellvédként ballusztrádok nem alkalmazhatók, utcafronton erkély, loggia, növényablak nem építhető, tetőbe metszett terasz nem alkalmazható.
- o) nyílászáró színezése természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színek (fehér, zöld, barna ill. a szürke árnyalatai), az ablakok külső árnyékolására a spaletta, vagy zsalugáter ajánlott, redőnyszekrényt csak rejtett kivitelben, a nyílászáróval azonos színben lehet alkalmazni,
- p) a helyi hagyományoknak megfelelően, az épületek utcafronti homlokzatán álló téglalap alakú ablakokat kell elhelyezni, a helyileg elterjedt „6-os osztás” alkalmazásával.
- q) Az új, vagy cserére szoruló nyílászárók utcai homlokzati megjelenés felől csak hagyományos, faanyagúak illetve fa hatását keltő műanyag nyílászárók lehetnek.
- r) nem szabályos, vékony hasítottkő burkolás vakolt homlokzaton, az ablakok körül nem megengedett,
- s) utcafronti kerítés nem lehet fémoszlopos, drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes,
- t) az utcafronti kerítések építésénél, felújításánál elsődlegesen a területen történelmileg kialakult tömör kőkerítés formát kell követni; az új kőkerítés átlagos szemmagasság felett ~~nem készülhet,~~<sup>11</sup>
- u) a területen kerítés, előre gyártott beton és fémkerítés elemből nem készülhet,
- v) a területen látszó szerelt kémény nem készülhet,
- z) az állattartó építmények és egyéb melléképületek, a főépület vonalában, azzal azonos építészeti igényességű műszaki megoldásokkal és minőségben (anyaghasználat, kidolgozottság, homlokzati és tető kialakítás, megjelenés) készülhetnek.

(6) A területen lakófunkcióval konténerház, mobilház és faanyagú épület (rönkház, gerendaház) nem helyezhető el.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

(7) Az új, vagy cserére szoruló nyílászárók utcai homlokzati megjelenés felől csak hagyományos, faanyagúak lehetnek.

(8) Tagozatos, díszítések, falazott, húzott párkányok javításakor és felújításakor az építészeti tagozatok, homlokzati felületek helyreállítása, javítása, színezése csak az eredeti megjelenéssel azonosan, az eredeti anyagokkal és építési megoldásokkal kompatibilis módon készülhet.

(9) A XIX. századi kataszteri térkép alapján beazonosítható, megmaradt épületek helyükön újítandók fel, bontásuk esetén teljes, megfelelő dokumentálásuk szükséges. Elbontásuk után az új épület az előzővel azonos helyen és méretben a helyi építési hagyományoknak megfelelően kell felépülni.

(10) A területen, új építések esetén, törekedni kell a karakteres és jellegzetes falusi léptéket megtartó tömeg- és homlokzatalakítású, a falusi jelleget erősítő, építészeti megoldásokra.

## **15. Egykori Eresztvényi terület - új lakóterület a település délnyugati részén**

### **23. §**

(1) A településrész településképi szempontból meghatározó részének lehatárolását a 1. melléklet tartalmazza.

(2) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a környező lakóterület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkedjen építészeti megjelenéshez (beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzatkialakítás, anyaghasználat).

(3) Lakóépület építése esetében 40-45° magastető ajánlott, tetőfelépítmény kialakítása nem megengedett

a) tetőfedő anyagként kerámiaacserép, betonacserép, természetes pala, homokszórt fémlemez alkalmazható, hullámpala, hullámlemez és bitumenes zsindefedés nem készülhet

b) tetőtérben loggia, erkély nem létesíthető

(4) Ahol új kerítés készül, ott az utca és közterület felőli kerítésszakaszok az alábbiak szerint készülhetnek:

a) alacsony lábazatú falazott vakolt téglá-, beton anyagból, pillérekkel, vagy rövid falszakaszokkal

b) örökzöld sövényből, mely a szomszéd ingatlanra jelentős leárnyékolást nem okoz

c) tömör, nem fugázott kőfalként, ~~melynek magassága átlagos szemmagasság~~<sup>12</sup>

d) a kerítésmezők fa, vagy acél anyagú áttört betétekkel, kapuzattal, telekhatáron elhelyezve,

(5) utcai kerítés nem lehet nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes,

(6) oldalhatáron tömör falas kerítést készíteni nem lehet, az oldalhatár kerítése nem lehet magasabb az utcai kerítésnél

(7) kerítés, illetve kerítésborítás nádszövettel nem készülhet

(8) A homlokzati felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, a vakolat pasztell földszínekben, harsány és telt színek nem alkalmazhatók.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

(9) Új beépítésű területeken az épületek földszinti padlóvonal magassága a csatlakozó telken lévő szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

(10) Az épületek homlokzata az összes homlokzati felület nagyságának maximum 25%-ig burkolható fával.

- a) vékony burkolólapok vagy hasított kő alkalmazása lábazatként, vagy az ablakok körül nem megengedett,
- b) tornác alkalmazása esetén a tartó pillérek szabályos oldallal készüljenek
- c) utcai homlokzaton erkély, loggia, virágablak kialakítása nem megengedett

(11) Nyílászáró anyaga fa illetve műanyag, színezése természetes fa, a környezetbe illeszkedő hagyományos színek (fehér, zöld, barna ill. a szürke árnyalatai),

- a) az ablakok külső árnyékolására a spaletta, vagy zsalugáter ajánlott, zsaluzia, redőnyszekrényt csak rejtett kivitelben, a nyílászáróval azonos színben lehet alkalmazni,
- b) utcafronti homlokzaton álló téglalap formájú ablakok készüljenek

## 16. Új beépítésre szánt terület

### 24. §

(1) Az új beépítésre szánt terület lehatárolását a 3. melléklet mutatja

(2) A területen az új épületek kialakításánál törekedni kell a karakteres és jellegzetes falusi léptéket megtartó tagolt tömeg- és homlokzatalakítású, a falusias jelleget erősítő, modern, építészeti megoldásokra.

(3) A terület beépítése tartsa tiszteletben a településre jellemző népi építészeti hagyományokat, kialakult formákat.

(4) Az épületek és ingatlanuk kialakításánál alábbi előírások betartása kötelező:

- a) a közterületi - utcai - telekhatáron megépülő kerítés anyaga kő, fa, zöld sövényvel készüljön, melyeket a kapuk szakítanak meg. Az ingatlanok között az alacsony kőfal és a sövény egyaránt megengedhető. Nem létesíthető drótfonatos, és előregyártott elemekből készülő kerítés.
- b) az épületek hagyományosan földszintesek, vagy földszint+tetőteresek,
- c) a héjazat anyaga jellemzően vörös, vöröses barna árnyalatú kerámia cserép, falfedések állókorcos fémlemezfedés antracit vagy vörös színben. Valamennyi más épületbádogos elem ehhez alkalmazkodjon.
- d) az épületek szélessége alkalmazkodjon a településen kialakult formákhoz, a maximális épületszélesség maximum 7,5m legyen az utcai beépítési vonalon, illetve azt követően legalább az utcafronti szélességnek megfelelő mélységben.
- e) az épületek nyílászárói készüljenek fából, vagy fa hatását keltő műanyag szerkezetből az épületek színezése alkalmazkodjon a településen kialakulthoz - fehér, világosszürke, illetve a TAK ajánlás alapján
- f) tetőhajlásszög 40-45°, a magastető kizárólag nyeregtető lehet
- g) a többszörösen összetett tetőidomot kerülni kell
- h) magastetős épület héjazata pikkelyes jellegű cserép, pala, terméspala, állókorcos fémlemezfedés kizárólag melléképületeknél alkalmazható, nagy táblás héjazat nem készülhet és a héjazat színe cserép esetében vörös, vöröses barna, pala esetén grafit, fémlemez esetében grafit, illetve antracit színű,

- i) az érintett tetősíkfelület legfeljebb 20%-a bontható meg tetősík-ablakokkal vagy tető felépítménnyel,
- j) homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyagú burkolt falazatokkal kell képezni, faburkolatot legfeljebb a homlokzati felületek 30%-án lehet alkalmazni,
- k) tornác használata esetén a tartópillérek szabályos oldalúak lehetnek,
- l) épületgépészeti elemek - kültéri klímaegységek- közterületről láthatóan nem helyezhetők el,
- m) az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda csatlakozási szintjétől mért 0,02-0,60 m között lehet.
- n) utcai homlokzaton erkély, loggia, viráglablak kialakítása nem megengedett.

## **17. A Malomvölgy**

### **25. §**

(1) A Malomvölgy területének lehatárolását, a 3. melléklet mutatja.

(2) A turisztikai hasznosítás érdekében az alábbi szabályok megtartása szükséges:

- a) a kijelölt tematikus út nyomvonalára kitaposott ösvény, vagy szegélykővel ellátott murvázott út lehet, legfeljebb 1,0m szélességben,
- b) a szegélyező növényzet, erdő a területre jellemző egyedekből állhat, tájidegen növény nem ültethető.
- c) az út mellett elhelyezett bútorzat /pihenőpadok, hulladékgyűjtők, tájékoztató táblák/ anyaga kizárólag fa lehet. Fémszerkezet nem alkalmazható.

(3) A malomépületekre vonatkozó előírások:

- a) az épületek felújítása, újraépítése esetén meg kell tartani az eredeti beépítési módot, igazodni kell az eredeti épületmagasságához, tetőidomhoz, a jellemző hagyományos anyaghasználathoz, homlokzati felületképzéshez, színezéshez.
- b) Az új, vagy cserére szoruló nyílászárók csak hagyományos, faanyagúak lehetnek.
- c) Tagozatos, díszítések, falazott, húzott párkányok javításakor és felújításakor az építészeti tagozatok, homlokzati felületek helyreállítása, javítása, színezése csak az eredeti megjelenéssel azonosan, az eredeti anyagokkal és építési megoldásokkal kompatibilis módon készülhet.
- d) kerítés kizárólag élősvényből készülhet, ~~átlagos szemmagasságban,~~<sup>13</sup>
- e) homlokzat felületképzés kizárólag vakolva fehér színben készülhet, amennyiben bizonyíthatóan az épület eredetileg nem volt vakolva - natúr kő fala látszott - a vakolástól el lehet tekinteni, de a kövek hézagolása nem megengedett

## **18. Történelmi szőlőhegyek területe**

### **26. §**

(1) A történelmi szőlőhegyek területét, - melynek lehatárolását a 3. melléklet mutatja.

(2) Kötelező az épületek terepre illesztése az eredeti terepviszonyok minél teljesebb megtartásával.

(3) A létesítendő épületek a helyi építészeti hagyományokat figyelembe vevő, a táj jellegét erősítő, gazdagító építmények legyenek, művelt telken. Épületek az alábbi feltételekkel helyezhetők el, újíthatók fel:

- a) az épületek a helyi hagyományoknak megfelelően hossz tengelyükkel a szintvonalakra merőlegesen helyezhetők el,

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

b) az épületek kizárólag állandó jellegű téglá, ill. kőfalazatú épületként építhetők, vakolt, vagy kő homlokzati felülettel.

(4) Sem gazdasági, sem tároló funkcióval nem helyezhető el konténerház, mobilház és faanyagú épület (faház, rönkház, gerendaház)

(5) A tető hajlásszöge 40-45 fok közötti lehet, tetőfedő anyagként kizárólag vörös vöröses barna színű kerámia cserépfedés; valamint nádfedés alkalmazható. Hullámpala, hullámlemez és bitumenes zsindelyfedés nem készülhet

(6) Kerítés kizárólag az épületek körül, 1,60 m-nél alacsonyabb drótfonattal átszőtt sövény formájában létesíthető.

(7) Az építmények építészeti igényességű műszaki megoldásokkal és minőségben (anyaghasználat, kidolgozottság, homlokzati és tető kialakítás, megjelenés) készülhetnek.

## **IV. Fejezet**

### **Reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

#### **19. Általános előírások**

##### **27. §**

(1) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felületépítése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése a jogszabályok, a HÉSZ, és e rendelet betartásával végezhető. Reklám, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.

(2) Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak információs berendezésen lehetséges.

(3) Hirdetőtábla hát- vagy előfalának felhasználásával, egyedileg kialakított zárt üvegvitrinben helyezhető el hirdetés, a vitrin méretéhez igazodó méretben.

(4) Sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, hideg-meleg étel és ital árusítására, virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló árusító pavilon, üvegvitrinében helyezhető el csak a hirdetés. A pavilon homlokzatát, tömegét az adott településrészre vonatkozó településképi előírások szerint kell kialakítani, murália (ragasztás, falfestés) elhelyezése nem megengedett.

(5) Információs vagy más célú berendezés közérdeket szolgál, 1/3 részben önkormányzati közcélú információt átadó, 2/3 részben adott cégre vagy tevékenységre figyelmet felhívó, tájékoztató, felület vagy berendezés lehet, ha az hirdető tábla, vagy egyedi tájékoztató tábla

(6) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen - legfeljebb 2 m<sup>2</sup> - kizárólag csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.

(7) Építményeken, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban a következő hirdető-felületek, - berendezések helyezhetők el legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> nagyságban:

- a) cégtábla,
- b) cégér,
- c) címtábla,
- d) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület.<sup>14</sup>

(8) A (7) bekezdésben felsoroltakon felül reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen nem megengedett.

(9) A község védett területein reklám, reklámfelület nem létesíthető.

(10) Utas várón, valamint információs vagy más célú berendezésen összesen egy darab, annak legfeljebb egy oldalán, maximum 2,0 m<sup>2</sup> felületén lehet reklámot elhelyezni, azt ragasztás útján nem lehet rögzíteni.

(11) A temető 20m-es környezetében reklámot, hirdetőtáblát, valamint köztárgyak (szobor, emlékmű, stb.) csak a kegyeleti méltóság tiszteletben tartásával helyezhetők el.

## 28. §

(1) Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.

~~(2) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.<sup>15</sup>~~

~~(3) Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezés keretében előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.<sup>16</sup>~~

## 20. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

### 29. §

(1) Az információs kiegészítő elemek így különösen a cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla méretének kialakítását, anyaghasználatát az épület, építmény építészeti megjelenéséhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodóan kell kialakítani.

(2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

(3) Az információs kiegészítő elemek még csak részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

### 30. §

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet



A rendelet 4. § (4) pontjában meghatározott helyi védett területeken és azok épületeinek és építményeinek, homlokzatán cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, illetve alakítható ki:

- a) portál, vagy kirakat erre a célra kialakított felirat mezőjén önálló betű és logó, ragasztva, vagy a háttértől eltartottan felerősítve, élben, háttérből, vagy kívülről derítő fényrel megvilágítva,
- b) festett, polistírol, öntött, anyagában színezett műanyaggal,
- c) fa, festett gipsz, kerámia anyaggal,
- d) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálcsiszolt alumínium anyaggal,
- e) natúr, savmart, pasztellszínű edzett üveg anyagokból.

## **21. Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó egyes szabályok**

### **31. §**

(1) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új és meglévő épület közterületről látható felületén (homlokzat, a kapualj, az épület előtti kerítés, illetve támfal) elhelyezendő cég- és címtáblákat, ~~valamint a saját vállalkozást népszerűsítő berendezéseket<sup>17</sup>~~ és az egyéb épületszerkezetek, így különösen az esővédő tetők és kirakatszekrények, kialakításának módját, megvilágításának megoldását, az önkormányzattal egyeztetni kell.

(2) Amennyiben a már meglévő cég- és címtábla, ~~valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés megjelenése<sup>18</sup>~~, kialakítása ellentétes az e rendeletben megfogalmazott településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük bejelentés nélkül történt, az önkormányzat kezdeményezheti azok átalakítását, megszüntetését.

## **22. Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén**

### **32. §**

(1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó ~~saját vállalkozást népszerűsítő<sup>19</sup>~~ berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.

(2) Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közművelődési intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.

(3) Védett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán cégér, cég-, címtábla ~~kivételével saját vállalkozást népszerűsítő berendezés<sup>20</sup>~~ nem helyezhető el.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett ~~saját vállalkozást népszerűsítő~~<sup>21</sup> berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület, építmény, építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

### **23. A közterületi információs hirdető-berendezések létesítésének általános szabályai**

#### **33. §**

(1) Közterületen információs hirdető-berendezést - függetlenül annak méretétől és szerkezetétől - a jogszabályi tilalmakra is figyelemmel úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.

(2) Legfeljebb 10 m<sup>2</sup> nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés a védett területeken kívül, kereskedelmi és gazdasági övezetek közterületén létesítendő.

(3) Legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés védett területeken kívül, valamennyi építési övezetben.

(4) Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes közigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint.

## **V. Fejezet**

### **Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

#### **24. Általános előírások**

#### **34. §**

(1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

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

(4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is

- a) műemléki környezetben,
- b) településközpontban,
- c) sétáló utcává alakítandó utcában,

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

- d) területgazdálkodási igény miatt így közlekedés célú területbővítési igény miatt,
- e) helyi védettségű területen,
- f) közparkokban csak föld alatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(5) Településszabványi és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen új 1 20kV-os nagyfeszültségű, közép-, kisméretű, valamint közvilágítási villamos-energia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(6) A nem használt, felhagyott légvezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.

(7) Új közműkiépítéseknél a kisméretű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat föld alatt kell kiépíteni.

(8) Gazdasági területeken kívül önálló antennatartó szerkezet (torony) nem építhető.

## **25. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

### **35. §**

(1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el. Az illeszkedést tervtanácsi véleménnyel kell igazolni.

(2) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:

- a) antenna csak már meglévő építményre telepíthető a lakóövezetek kivételével,
- b) ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor - lakóövezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális így különösen a sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles kialakítással telepíthető,
- c) antenna templomtoronyra nem helyezhető el,
- d) helyi védettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető,
- e) gazdasági övezetekben önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el,

(3) A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.

## **26. Egyedi előírások**

### **36. §**

(1) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági és gazdasági területek.

(2) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek: védett területek.

(3) Helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építmények, műtárgyak terepszint feletti kialakítása esetén:

- a) az építmény anyaga kő vagy tégl
- b) a homlokzatképzés vakolt felület
- c) a tetőhéjzat korcolt fémlemezfedés

## **VI. Fejezet** **Településkép-érvényesítési eszközök**

### **27. Beépítési és településképvédelmi tájékoztatás**

#### **37. §**

(1) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező az építési tevékenységgel érintett ingatlanra vonatkozóan a helyi építési szabályzat előírásairól, valamint a településképi követelményekről tájékoztatást kérhet.

(2) A tájékoztató iránti kérelem - a kérelmező egyértelmű megjelölésével és aláírásával - papír alapon illetve digitális formában (.pdf formátumban) nyújtható be.

(3) A tájékoztató - a hatályos településrendezési eszközökön és településképi rendeleten alapuló - szöveges és térképi adatokat tartalmazó dokumentum. A tájékoztatóban meg kell jelölni

- a) a kötelező tartalomként a településrendezési eszköz, településképi rendelet előzetes megváltoztatása nélkül nem módosítható részeit,
- b) az irányadó TAK ajánlásait, és
- c) a tájékoztató (pl. a műemléki, illetve helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos) tartalmi és eljárási (pl. a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó) elemeket.

(4) A tájékoztatóban szereplő irányadó szabályozási elemektől, településképi előírásoktól, ajánlásoktól, illeszkedési követelményektől való eltérés esetén a tervezőnek tervdokumentáció műleírásában indokolni kell az eltérés szükségességét és megalapozottságát.

(5) A tájékoztatóban szereplő kötelező összes követelményt és adatot (a beépítésre, valamint az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket és egyéb előírásokat) - az építési munkával érintett ingatlan és környezete adottságait is figyelembe véve - együttesen kell értelmezni és alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

(6) A tájékoztató nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen a telkek tényleges beépítését, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények elhelyezkedését, kialakítását, megjelenését és műszaki állapotát, az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét.

(7) Az építési munkával érintett ingatlan, illetve a tervezési feladat sajátosságainak ismeretében az önkormányzat javaslatot tehet a tervvel kapcsolatos koncepcionális, illetve tartalmi kérdések előzetes tisztázását célzó szakmai konzultációra.

(8) A tájékoztató építési munka végzésére nem jogosít.

#### **38. §**

A tájékoztatót a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.

### **28. A szakmai konzultáció**

### **39. §**

- (1) A településkép védelme érdekében a szakmai konzultáció kötelező:
- a) egyszerű bejelentési eljárás alá tartozó új lakóépület építése, meglévő lakóépület bővítése esetén
  - b) az építési engedélyezési eljárással létesülő egyéb épületek építése, bővítése esetén.
- (2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van:
- a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
  - b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
  - c) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, illetve e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére,
  - d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására valamint
  - e) a hatályos rendezési tervvel kapcsolatos tájékoztatásra.

### **40. §**

- (1) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével az építtető vagy az általa megbízott tervező kezdeményezi.
- (2) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építtető, vagy az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (3) Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia
- (4) A dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf. vagy jpg formátumban) a szakmai konzultációt legalább 7 nappal megelőzően meg kell küldenie az önkormányzatnak.
- (5) Amennyiben a szakmai konzultáción az illeszkedés megítélése tekintetében a felek véleménye nem egyezik, az építtető kérheti, a főépítész kezdeményezheti a helyi építészeti - műszaki tervtanács összehívását.

### **41. §**

- (1) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megtartani, és az arról készült emlékeztetőt elektronikus úton meg kell küldeni a tervezőnek.
- (2) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (1) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

## **VII. Fejezet**

### **29. Településképi véleményezési eljárás**

#### **42. §**

- (1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti - műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
- a) új építmény építésére,

b) meglévő építmény (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) - a beépített szintterület növekedését eredményező - bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.

(2) A településképi véleményezési kérelmet az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerbe (a továbbiakban: ÉTDR) feltöltéssel kell kezdeményezni.

(3) A rendszerbe való feltöltéssel egy időben a polgármester felé be kell nyújtani ~~2 példány papíralapú dokumentációt melynek tartalma:~~<sup>22</sup>

a) az 5. melléklet szerinti nyomtatvány kitöltve,

b) ~~az építési engedélyezésre szánt tervanyaggal megegyező helyszínrajz, alaprajzok, metszet, homlokzatok,~~<sup>23</sup>

e) ~~építészeti műszaki leírás,~~<sup>24</sup>

d) ~~a tervek benyújtásának idején készült max. 4 db helyszíni fotó.~~<sup>25</sup>

(4) E Fejezet előírásait nem kell alkalmazni a területi építészeti-műszaki tervtanács hatásköre alá eső, valamint az összevont telepítési eljárás, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakasz kezdeményezésére vonatkozó esetekre.

(5) A polgármester véleményét általánosan az önkormányzati főépítész véleménye, e rendeletben meghatározott esetekben a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontja alapján alakítja ki.

(6) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben a tervtanácsai állásfoglalást az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

(7) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester kezdeményezheti a helyi építészeti-műszaki tervtanácsai véleményezését.

### **30. A településképi véleményezési eljárás szabályai**

#### **43. §**

(1) A polgármester településképi véleményét az önkormányzati főépítész készíti elő, szakmailag megvizsgálja a véleményezésre benyújtott dokumentációt, megadja szakvéleményét vagy a tervtanácsról szóló önkormányzati rendeletben szabályozott esetekben összehívja a tervtanácsot.

(2) A településképi véleményhez csatolni kell a tervtanácsai vagy főépítészai állásfoglalást, melynek elutasítás esetén tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a beépítési tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció, illetve e rendelet, valamint a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldást tartalmaz, az eltérést a műleírásban indokolni kell.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

(4) A településképi vélemény kiadására 15 napos határidő áll rendelkezésre.

(5) Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

### 31. A településképi vélemény kialakításának szempontjai

#### 44. §

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és<sup>26</sup> a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, valamint hogy
- d) ab) és e) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága, a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:<sup>27</sup>

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

(4) Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések, felületek elhelyezésére és kialakítására,
- e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
- f) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

g) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

(5) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(4) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve az önkormányzati főépítész minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

## VIII. Fejezet Településképi bejelentési eljárás

### 32. Általános szabályok

#### 45. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek,
- b) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,<sup>28</sup>
- c) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.

(2) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- c) meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése,
- d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- e) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- f) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- g) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet,
- h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
- i) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- j) temető területén urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
- k) Ideiglenes fedett lovarda,
- l) Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,

---

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet



- m) Növénytermesztésre és gombatermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
- n) A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- o) A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése,
- p) A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása,
- q) Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
- r) Közterület felőli kerítés, kerti építmény, építménynek minősülő növénytámasz építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- s) Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó felvonulási építmény építése,
- t) A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m<sup>3</sup> légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

### 33. A településképi bejelentési eljárás szabályai

#### 46. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (a továbbiakban: Eüsztv.) meghatározott elektronikus úton - vagy az Eüsztv. hatálya alá nem tartozó személyek - papíralapon benyújtott bejelentésre indul, melyhez mellékelni kell 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót.

(2) A dokumentációnak tartalmazni kell: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, műszaki leírást, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolást a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést.

#### 47. §

(1) Polgármester határozatban feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi vagy megtiltja az építési tevékenységet, vagy rendeltetésváltoztatást.

(2) Az 45. § (2) szerinti tevékenység a bejelentés alapján akkor kezdhető meg, ha

- a) ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és
- b) a polgármester a bejelentést tudomásul veszi, vagy a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja el.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenységet, ~~saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését~~<sup>29</sup> vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

- a) nem felel meg az e rendeletben előírt követelményeknek,

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

- b) a tervezett építési tevékenység, illetve hirdető berendezés, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület nem illeszkedik a településképhe,<sup>30</sup>
- c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

### 34. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

#### 48. §

(1) A 45. § (2) bekezdése szerinti tevékenység esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:

- a) megfelel-e a HÉSZ-ben és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, valamint hogy
- d) a b) és e) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén
  - da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,
  - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- 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 domináns környezet adottságaihoz.

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

(5) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

- a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
- c) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, valamint
- d) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhely, rakodóhely kialakítását teszi szükségessé, érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket, növényzetet, valamint ha érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(6) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

## **IX. Fejezet**

### **35. Településképi kötelezés**

#### **49. §<sup>31</sup>**

(1) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, azonban attól eltérő végrehajtást tapasztal, kötelezési eljárást folytat le.

(2) A polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel – a jogszabályokban és az e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

(3) A jogszabályokban és a településképi rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester (2) bekezdésben foglalt jogkövetkezményeken túl településképi - védelmi bírságot szab ki.

(4) A településképi-védelmi bírság legmagasabb összege 1.000.000 forintig terjedhet:

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén.

(5) A polgármester a településképi kötelezési eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) törvény szabályai szerint folytatja le.

(6) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(7) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

## **X. Fejezet**

---

<sup>31</sup> Megállapította a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

### **36. Záró rendelkezések**

#### **50. §**

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Rózsahegy Tibor  
Polgármester

dr. Tárnoki Richárd  
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Vászoly, 2019. szeptember 2.

dr. Tárnoki Richárd  
címzetes főjegyző

**2.melléklet: Védelemre javasolt Helyi jelentőségű egyedi értékek, helyi védelemre javasolt épületek jegyzéke<sup>32</sup>**

sorsz.	megnevezés	utca, házszám	hrsz.
1.	Faluház-épülete	Béke tér 1.	123
2.	Lakóház	Kossuth u.	122
3.	Lakóház	Kossuth u.	121
4.	Lakóház	Kossuth u.	131
5.	Lakóház	Kossuth u.	134
6.	Keszler - malom	Kossuth u.	117
7.	Lakóház	Kossuth u.	95/1
8.	katolikus templom kertje	Kossuth u.	
9.	Katolikus paplak és épületei	Kossuth u.	35
10.	Lakóház	Jókai u.	189-190
11.	Lakóház	Jókai u.	188
12.	Lakóház	Jókai u.	187
13.	Lakóház	Jókai u.	164
14.	Lakóház	Jókai u.	185
15.	Lakóház	Jókai u.	184
16.	Lakóház, gazdasági épület	Jókai u.	179
17.	Lakóház	Jókai u.	177
18.	Lakóház	Jókai u.	178
19.	Lakóház	Jókai u.	170
20.	Lakóház	Jókai u.	160
21.	Lakóház	Jókai u.	180
22.	Lakóház	Jókai u.	181
23.	Lakóház	Jókai u.	182

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet

24.	Lakóház	András u.	158
25.	Lakóház	András u.	147
26.	Lakóház	András u.	148
27.	Lakóház	András u.	149
28.	Lakóház	András u.	132
29.	Lakóház	András u.	128/1
30.	Lakóház	András u.	104
31.	Lakóház	András u.	105
32.	Galéria épülete	András u.	197
33.	Lakóház	András u.	191
34.	Lakóház	András u.	195
35.	Lakóház	András u.	126
36.	Lakóház	András u.	102
37.	Lakóház	András u.	198
38.	Lakóépület	András u.	105-105
39.	Evangélikus imaház	András u.	84
40.	Egykori kovácsműhely	András u.	200/1
41.	Lakóépület, gazdasági épület	Petőfi S. u.	76
42.	Lakóépület	Petőfi S. u.	56
43.	Lakóépület	Petőfi S. u.	52
44.	Lakóépület	Petőfi S. u.	44-45
45.	Lakóépület	Petőfi S. u.	46
46.	Kő - híd	Petőfi S. u.	
47.	Szent Jakab forrás		
48.	Forrás-tó és környezete		
49.	Lakóépület	Kinizsi u.	29

50.	Lakóépület	Kinizsi u.	30
51.	Lakóépület	Kinizsi u.	24-25-26
52.	Lakóépület	Kinizsi u.	15-16
53.	Bagó - malom		
54.	Esküdt - malom		
55.	Sövény - malom		
56.	Présház	Öreg - hegy	071/13
57.	Présház		1085/6
58.	Présház	Öreg - hegy	1053/2
59.	Présház	Öreg - hegy	1067
60.	Árpád kori templom romjai		
61.	„Felső - kereszt”		
62.	„Öreg-hegy” kőkereszt		
63.	„Alsó - kereszt”		
64.	Pálinka-ház		

*Növénylista – a Balaton – felvidéki Nemzeti Park ajánlásával*

**Természetközeli gyep kialakításához:**

- francia perje, karcsú fényperje, prémes gyöngyperje, sziklai csenkesz, kései perje, vékony csenkesz;
- a fű területét apró növésű lágyszárúakkal díszíthetjük: százsorszép, vajszínű ördög szem, kakukkfű, veronika fajok, hasznos földitömjén, fehér here
- a gyep széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban telepíthetők: török hóvirág, széles levelű salamonpecsét, illatos ibolya, gyöngyvirág

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

**Alacsony növésű szegélyvirágok:** porcsinrózsa, petúnia, árvácska, körömvirág, jácintok, lila sáfrány, fehér nárcisz, aranysáfrány, csupros nárcisz, kék nőszirm, tazetta nárcisz, pompás nárcisz, törökszegfű, törpe bársonyvirág, kerti szegfű, búzavirág, habszegfű fajok, szikla-bőrlevél

**Magasabb kerti virágok:** nefelejcs, tornyos harangvirág, ezüstös pipitér, kerti margaréta, estike, mezei margaréta, erdei szellőrózsa, kerti szarkaláb, fehér lilium, japán árnyliliom, tűzlilium, pálmalilium, tulipánfélék, bugás lángvirág, oroszlánszáj, kerti fátyolvirág, báránnyarok, nagy meténg

**Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:** izzóp, levendula, rozmarin, kerti ruta, orvosi zsálya, kakukkfű, bazsalikom, szurokfű

**Kerítést kísérő díszcserjék:** kerti madárbirs, tűztövis, egybibés galagonya, nyári orgona, mályva

**Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítésre, kőfal elé):** trombita folyondár, sarkantyúka, tatár lonc, magyar lonc, borostyán, kék hajnalka, ligeti szőlő, bíboros hajnalka, lila akác

**Kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet:** sziklai ternye, fehér varjúháj, rózsás kövirózsa, borsos varjúháj



**Lakótelkek fái:** gyümölcsfák és cserjék: dió, kajszibarack, őszibarack, mandula, szilva, meggy, cseresznye, alma, körte, eperfa, szőlő, füge, málna, piros ribizli, egres, mogyoró

---

<sup>33</sup> Megállapította a 6/2020.(IV. 30.) önkormányzati rendelet



***A település helyi védelem alatt álló épületei***

sorsz.	megnevezés		védettség leírása
1.	„Esküdt malom” hrsz.: 050/8	 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- malomépület elhelyezkedésére az ingatlanon</li> <li>- az épület ún. „törtkő tömege” (a tömeg tagoltsága, a különböző ereszmagasságok, a különböző gerincmagasságok, és a tetőidomok megtartandók)</li> <li>- az alaprajzi forma megtartandó</li> <li>- az energiaátvitel szintjén a mestergerendákat meg kell tartani</li> <li>- az eredeti, az értékvizsgálatban rögzített nyílászárókat meg kell tartani</li> <li>- homlokzati megjelenés (a homlokzat felülete vakoltan, illetve 20%-ban natúr kőfelülettel jelenhet meg)</li> <li>- az értékleltárban bemutatott malomszerkezet</li> </ul>

<sup>34</sup> Megállapította a 10/2022. (VI. 28.) önkormányzati rendelet