

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

T E R V E Z E T

Salföld Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és Salföld község Önkormányzata Partnerségi rendeletének megfelelő vélemények kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

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

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

2.§ (1) A helyi védelem célja Salföld településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a 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.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) **Arculati terv:** a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a

tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektívikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.

- b) **Cégfelirat:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.
- c) **Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- d) **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény** (Építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.
- e) **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonaltól esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonaltól oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- f) **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
- g) **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m², és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- h) **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.
- i) **Óriásplakát:** a DIN A0 méretet (841 x 1189 mm) meghaladó méretű plakát.
- j) **Települési tervtanács:** (a képviselő testület által felkért min. 3 fős testület az önkormányzati főépítész vezetésével)
- k) **Terméskő támfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
- l) **Terméskő borítású támfal:** Téglából vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes

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

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

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

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

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:
 - aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településképi, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,
 továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

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

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

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

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

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

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

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

(4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
- b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
- d) a védett érték magasabb védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

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

(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell a döntést előkészítő települési főépítész szakmai véleményét.

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

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

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

(6) A kifüggesztés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.

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

- a) az érdekelteket,
 - b) az illetékes építésügyi hatóságot,
- és gondoskodni kell az, illetékes Földhivatalnál a jogi jelleg feltüntetéséről.

c)
d)

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

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén, homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és

formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén örökségvédelmi szakember iránymutatásai szerint kell eljárni.

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

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

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

(4) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

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

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

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

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

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

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

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

13.§ (1) A támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot írhat ki, amennyiben az azévi költségvetésben forrást tud biztosítani hozzá és meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A pályázatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

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

(4) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(5) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

(6) A támogatás kifizetésére a támogatott munka elvégzése után benyújtott elszámolást követően kerülhet sor.

(7) A településképi bírság az egyedi védelem alá helyezett értékek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védelem alá helyezett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

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

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

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,

- b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
- d) helyszínrajzát,
- e) fotódokumentációját,
- f) minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
- g) annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
- h) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, helyi védelmi adatlapot,
- i) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
- j) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

3. A területi védelem meghatározása

15.§ Területi védelem alatt áll a település teljes belterülete, mely területeken a területi védelem

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

16.§ A helyi területi védelemben részesülő területen (teljes belterület) kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása az alábbiak szerint:

- a) döntően oldalhatáron álló, Salföld község Képviselő Testületének a Helyi Építési Szabályzatra és Szabályozási Tervre vonatkozó rendelete (továbbiakban R.) szerinti Lfm, Lf-1 és Lf-2 területen, szabadon álló beépítés a Vt-1 és Gm területen,
- b) egyszintes épületek (alápincézés csak kiemelés nélkül lehetséges)
- c) kialakult utcavonal (döntően utcavonali beépítés),
- d) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre (az épület egyéb homlokfalára) helyezhető el.
- e) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- f) Az építési telek utcavonalán tömör kerítés kizárólag soros rakással, helyben szokásos terméskőből építhető, ahol azt az illeszkedés és a hagyomány indokolja.
- g) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- h) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és

az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképp érdekében.

- i) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:
 - pa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképpben a közterületei felőli látványban, és
 - pb) a Cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - pc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a Cégfelirat elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.
- j) A település közterületein és beépítésre szánt területén és településképi szempontból meghatározó területein kizárólag a 3. mellékletben felsorolt növények telepíthetők.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

4. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

17.§ Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

- a) Salföld község teljes belterülete, „Ófalu” karakter
- b) Az országos védelem alatt álló területek (védett források, víznyelők, barlangok), ex lege védett lápterületek.
- c) A természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás területek) ahol épület nem helyezhető el.
- d) Az érzékeny természeti területek (ÉTT).
- e) A Natura 2000 területek.
- f) Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol a jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- g) Az egyedi tájértékek, melyeket a 4. sz. melléklet tartalmaz
- h) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetek területe, ahol jelen rendelet előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

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

(2) A település területén az R-ben Gm övezetekbe nem tartozó építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók, míg az utcai homlokzaton lévő ablaktáblák fa anyag esetén tölgy színű, míg fém ablaktábla esetén fekete vagy szürke színű lehet.

(3) A település területén támfalak természetes anyagútól (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal) eltérőek nem lehetnek.

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

(5) A R. szerinti Lf jelű övezetekben csak kétszintes (pince, földszint) lehet, max 4,0 m-es építménymagassággal, max 7 m-es épületszélességgel az utcai homlokvonaltól számított min. 5 méterig. A tetőhajlás 40-45 fok közötti lehet, nem fénylő, sík, piros égetett agyagcserép, vagy nád fedéssel.

(6) A R. szerinti Lf övezetekben az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó). Az utcai homlokzat ablakai a helyben szokásos középén felnyíló, fix faosztású legyen

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

19.§ Az „Ófalu” karakteren belül, mely egyúttal a R. szerinti Lfm övezetben az alábbi területi követelmények érvényesek:

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el. Az ingatlan főfunkciójú épületével átellenes oldalhatárán ill. mögötte helyezkedhet el a mellékfunkciójú épület.
- b) Kizárólag magastetős épület építhető 40-45° tetőhajlásszöggel.
- c) A homlokzatokon alkalmazni kell a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Az épület oromfalán csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.
- d) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat soros rakású terméskőburkolatú, burkolótégla illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű, natúr téglával rakott „macskalépcsővel”.
- e) A tornácok oszlopai vakoltan készüljenek.
- f) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- g) A tetőfedés anyaga csak hagyományos sík, kiselemes natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserép, vagy nád lehet.
- h) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága

arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó). Az utcai homlokzaton elhelyezendő ablak a helyben szokásos középén felnyíló, osztott fix faosztású legyen.

- i) A tetőtér csak akkor építhető be, ha annak nyílászárói nem haladják meg az 1 m²-t és a tetősíkba beleolvadnak lágy ívű (ökörsem) ablakokkal, valamint a tetőfelület 5%-át nem haladják meg a nyílászárók felületei.
- j) Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nál nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térfal magassága a 40 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem ha a 3,5 m-es építménymagasság ezt megengedné.
- k) A lakóépület szélessége legfeljebb 7,0 méter lehet.
- l) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem megengedett.
- m) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző termésköből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növényvel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású helyben szokásos terméskő lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t
- n) A megengedett szintszám max. 2 (nem kiemelt pince + földszint)
- o) Erkély, lodzsa, utcafronti garázskapu nem építhető.
- p) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- r) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető takartan, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető, de csak az utcafronttól min 5 m-nél távolabb.
- s) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- t) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- u) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképp érdekében.
- v) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű Cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:
 - va) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképpben a közterületei felőli látványban, és
 - vb) a Cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - vc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a Cégfelirat elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

20.§ Az „Ófalu” karakter és egyúttal a R. szerinti Lf-1 és Lf-2 övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- b) Kizárólag magastetős épület építhető 40-45° tetőhajlásszöggel.
- c) A homlokzatokon alkalmazni kell a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Az épület oromfalán csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.
- d) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat soros rakású terméskőburkolatú, burkolótéglából készült illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű, natúr téglával rakott „macskalépcsővel” legalább az utcai oromfalon.
- e) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- f) A tetőfedés anyaga csak hagyományos sík, kiselemes natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserép, vagy nád lehet.
- g) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó). Az utcai homlokzaton elhelyezendő ablak a helyben szokásos közepén felnyíló, fix faosztású legyen.
- h) A tetőtér csak akkor építhető be, ha annak nyílászárói nem haladják meg az 1 m²-t és a tetősíkot nem bontják meg, valamint a tetőfelület 5%-át nem haladják meg a nyílászárók felületei.
- i) Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nál nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 40 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem ha a 4,0 m-es építménymagasság ezt megengedné.
- j) A lakóépület szélessége legfeljebb 7,0 méter lehet.
- k) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem megengedett.
- l) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző terméskőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növényvel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50%áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású helyben szokásos terméskő, vagy téglalábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t
- m) A megengedett szintszám max. 3 (nem kiemelt pince + földszint + tetőtér)
- n) Erkély, lodzsa, utcafronti garázskapu nem építhető.
- o) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- r) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkra telepíthető.

- s) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- t) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- u) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképp érdekében.
- v) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű Cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:
 - va) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképpben a közterületei felőli látványban, és
 - vb) a Cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - vc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a Cégfelirat elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

22.§ Az „Ófalu” karakter és egyúttal a R. szerinti Gm övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- a) Kizárólag magastetős, hagyományos szerkezetű épület építhető 35-45° tetőhajlásszöggel.
- b) A homlokzatokon alkalmazni kell a gazdasági épületeken történelmileg szokásos homlokzat díszeket mind a fából, mind a falazott szerkezetből készült építményeknél. Az épület oromfalán csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.
- c) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet, kivéve a faszervezetű építményeket, ahol a természetes faszínek alkalmazandók. A lábazat soros rakású terméskőburkolatú, téгла illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű, natúr téglával rakott „macskalépcsővel” legalább az utcai oromfalon, vagy díszített natúr faelemek.
- d) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- e) A tetőfedés anyaga csak hagyományos sík, kiselemes natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserép, nád vagy a fazsindely lehet.
- f) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- g) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem megengedett.
- h) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés csak vadvédelmi ill. hálókérítés lehet.
- i) A megengedett szintszám max. 1 (földszint nem kiemelt pincével)
- j) Erkély, lodzsa nem építhető.

- k) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- l) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkra telepíthető.
- m) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- n) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- o) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- p) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű Cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:
 - pa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképből a közterületei felőli látványban, és
 - pb) a Cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - pc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a Cégfelirat elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

7. Egyéb területekre vonatkozó sajátos követelmények

23.§ Az „Ófalu” karakterű területen belüli és egyúttal a R. szerinti Zöldterület jellegű területen az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- (1) A területen a zöldfelülettel borított terület legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- (2) A tájkarakter megőrzése érdekében zöldterületek kialakítása, növénytelepítés során jelen rendelet 3. mellékletének növényfajaiból kell választani.
- (3) A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.

24.§ Az „Erdő” karakterű területeken az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (pl: erdészház, közösségi vadászház, legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású vadvédelmi célú kerítés) építhető, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja.

(2) Védett rendeltetésű erdőterületeken a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természet közeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Erdőtelepítés, erdőfelújítás során kizárólag őshonos fafajok alkalmazhatók.

(3) Az épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos szerkezetűek, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek. Az épületek maximális szélessége 12 m lehet.

25.§ A „Mezőgazdasági” karakterű területeken az alábbi egyedi követelmények érvényesek

(1) Az egyes övezetekben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthető.

(2) A 100 m²-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.

(3) Kerítés kizárólag élőszövényből létesíthető, kivéve az erdővel határos mezőgazdasági területeket, ahol legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású vadvédelmi célú kerítés építhető.

(4) Vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyep művelésű területhasználat megőrizendő.

(5) A R. szerinti Védendő tájhasználatú övezetben:

- a) nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi természeti állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyeztet, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- b) Az övezetben nyilvános illemhely, önálló reklámhordozó nem helyezhető el.
- c) Az övezetben kerítések nem létesíthetők.

(6) A R. szerinti Árutermelési övezetben:

- a) Terményszárító, silótorony, takarmánykeverő, és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető, azonban a 10 m-nél magasabb építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhez mellékelendő látványtervvel kell igazolni.
- b) Tanyagazdaság épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni (tanyaudvar), amely nagysága nem haladhatja meg a 6000 m²-t.
- c) A tanyaudvar körül kerítés csak fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból készíthető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.
- d) Az övezetben lévő ex lege védett források, lápok zavartalan állapotban őrzendők meg, a területek mezőgazdasági hasznosítása során ezeket a területrészeket változatlan állapotban kell megtartani.

8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

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

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

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

9. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények

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

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

10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

28.§ (1) Az „Ófalu” karakterű területen csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

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

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

- a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és
- b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra

történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

11. Rendelkezés a szakmai konzultációról

31.§ A nem engedélyköteles építési tevékenység megkezdését megelőzően az építtető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

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

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

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

12. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

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

13. A véleményezési eljárás részletes szabályai

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

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

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

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

14. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre

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

36.§ (1) A településképi bejelentési eljárásban a polgármester települési főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.

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

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

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

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

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

15. A településképi kötelezési eljárás

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

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

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

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

(5) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai álláspontját.

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

16. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

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

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

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

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

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

IX. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

17. Hatálybalépés

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

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

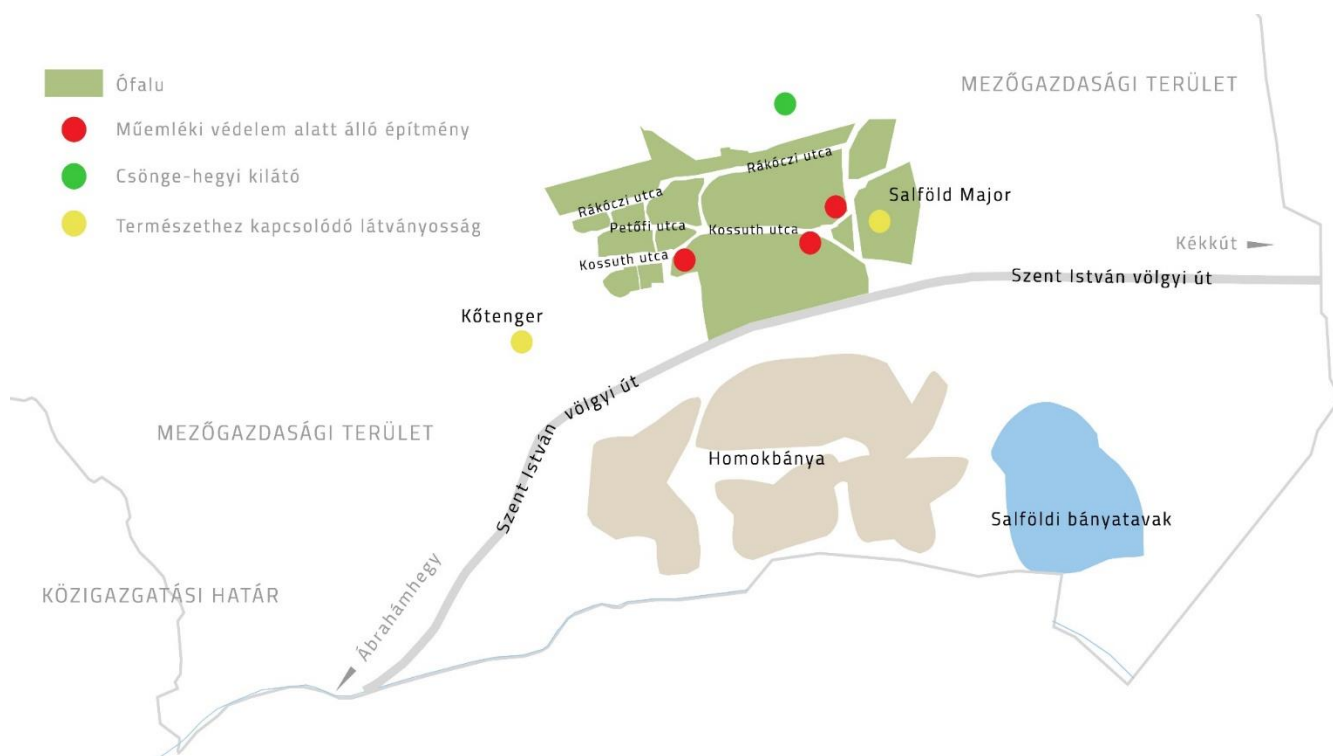
Fábián Gusztáv
polgármester

Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző

Záradék:
A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december

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

A helyi területi védelem területe (teljes belterület)



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

I) BELTERÜLET

	A	B	C	D	E	F
1	Ssz	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció	Megjegyzés
2	1.			14	Lakóépület	
3	2.			18	Lakóépület	
4	3.			78	Lakóépület	
5	4.			87	Lakóépület	
				90/1	Lakóépület	

				92	Lakóépület	
				101	Lakóépület	
				103	Lakóépület	
		Kossuth utca	6.		Lakóépület	
				53	Kőkereszt	
				105	Kőkereszt	
				106	Kőkereszt	

Keresztek

Kossuth utca 37 előtt, későbarokk 1810 körül épült. Helyén eredeti valójában megtartandó.

Temető

A temető legrégebbi sírja 1842-es, a temetőben álló kereszt 1865-ös. Kíváncsok a régi sírkövek és a kereszt lehetőség szerinti megtartása.

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

KÉRELEM

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

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

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

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

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

ÉTDR azonosító:.....

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

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

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

A polgármester véleménye tartalmazza:

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

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

Dátum:.....

Aláírás:.....

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

A település településképi szempontból meghatározó területén telepíthető növények jegyzéke

Fűfélék:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*)
 karcsú fényperje (*Koeleria cristata*)
 prémes gyöngyperje (*Melica ciliate*)
 sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*)
 kései perje (*Cleistogenes serotina*)
 vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)
 százszorszép (*Bellis perennis*)
 vajszínű ördög szem (*Scabiosa oroleuca*),
 kakukkfű (*Thymus sp*)
 veronika fajok (*Veronica sp*)
 hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*)
 fehér here (*Trifolium repens*)
 török hóvirág (*Galanthus elwesii*)
 széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*)
 illatos ibolya (*Viola odorata*)
 gyöngyvirág (*Convallaria majalis*)

Alacsony növésű szegélyvirágok:

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*)
 petúnia (*Petunia hybrida*)
 árvácska (*Viola wittrockiana*)
 körömvirág (*Calendula officinalis*)
 jácintok (*Hyacinthus sp*)
 lila sáfrány (*Crocus vernus*)
 fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*)
 arany sáfrány (*Crocus aureus*)
 csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*)

kék nőszirom (*Iris germanica*)
 tazetta nárcisz (*Narcissus tazetta*)
 pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*)
 törökszegfű (*Dianthus barbatus*)
 törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*)
 kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*)
 búzavirág (*Centaurea cyanus*)
 habszegfű fajok (*Silene sp.*)
 szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*)
 tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*)
 ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*)
 kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*)
 estike (*Hesperis matronalis*)
 mezei margaréta (*C. leucanthemum*)
 erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*)
 kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*)
 fehér liliom (*Lilium candidum*)
 japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*)
 tűzliliom (*Lilium bulbiferum*)
 pálmaliliom (*Yucca filamentosa*)
 tulipánfélék (*Tulipa sp.*)
 bugás lángvirág (*Phlox paniculata*)
 oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*)
 kerti fátýolvirág (*Gypsophila elegans*)
 báránýfarok (*Amaranthus hypochondriacus*)
 nagy meténg (*Vinca major*)

Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóþ (*Hypossus officinalis*)
 levendula (*Lavandula angustifolia*)
 rozmaring (*Rosmarinus officinalis*)
 kerti ruta (*Ruta graveolens*)
 orvosi zsálya (*Salvia officinalis*)
 kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum, T. sp.*)
 bazsalikom (*Ocimum basilicum*)
 szurokfű (*Origanum vulgare*)

Kerítést kísérő díszcserjék:

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*)
 tűztövis (*Pyracantha coccinea*)
 egybibés galagonya (*Craetagus monogyna*)
 nyári orgona (*Buddleia davidii*)
 mályva (*Hibiscus siriacus*)

Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):

trombita folyondár (*Campsis radicans*)

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

kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):

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

A lakótelek fái:

Javasolt gyümölcsfák és cserjék:

dió (*Juglans regia*)
 kajsziarack (*Prunus armeniaca*)
 őszibarack (*Prunus persica*)
 mandula (*Prunus dulcis*)
 szilva (*Prunus domestica*)
 meggy (*Prunus cerasus*)
 cseresznye (*Cerasus sp.*)
 alma (*Malus domestica*)
 körte (*Pyrus communis*)
 eperfa (*Morus alba*)
 szőlő (*Vitis vinifera*)
 füge (*Ficus carica*)
 málna (*Rubus idaeus*)
 piros ribizli (*Ribes spicatum*)
 egres (*Ribes uva-crispa*)
 mogoró (*Corylus avellana*)

A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények:

muskáti (*Pelargonium zonale*)

Közterületek, parkok növényzete:

kislevelű hárs (*Tilia cordata*)
 vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*)
 molyhos tölgy (*Quercus pubescens*)
 kocsánytalan tölgy (*Quercus petrae*)
 mezei juhar (*Acer campestre*)
 mezei szil (*Ulmus minor*)
 magas kőris (*Fraxinus excelsior*)
 virágos v. manna-kőris (*Fraxinus ornus*)
 madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)
 rezgő nyár (*Populus tremula*)
 nyír (*Betula pendula*)
 eperfa (*Morus alba*)

madárbirs (*Cotoneaster sp.*)
cserszömörce (*Cotinus coggygria*)
egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
kecskerágó (*Euonymus sp.*)
veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)
kőkény (*Prunus spionosa*)
közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*)
mogyoró (*Corylus avellana*)