**Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**20/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről**

[[1]](#footnote-1)Salföld Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában, (2) bekezdés b) pontjában és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

***I. FEJEZET***

***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

**1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

**1.§** 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 (É**pítész, 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 homlokvonal esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal 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.

**i) 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:** Tégla vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő 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, tégla) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

**o) [[2]](#footnote-2)tájba illeszkedés:** a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza, amit környezeti állapotadat igazol

**1/A. Hatásköri szabályok[[3]](#footnote-3)**

**1/A. §** (1) Az e rendeletben szabályozott településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, a településképi kötelezési eljárásokkal kapcsolatos hatásköröket a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.

(2) A polgármester döntésével szemben az önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

***II. FEJEZET***

***A HELYI VÉDELEM***

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

**2.§** (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) településkép, 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)[[4]](#footnote-4) A helyi védelmi célok érvényesítése érdekében Salföld Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített egyedi értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza. A keresztek esetében eredeti helyén eredeti valójában megtartandók. A temetőben kívánatos a régi sírkövek és a kereszt lehetőség szerinti megtartása.

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

**3.§** (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) [[5]](#footnote-5)

(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) [[6]](#footnote-6)

**4.§** (1) A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a feladattal megbízott önkormányzati szakember gondoskodik.

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

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

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

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

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

a) az érdekelteket,

b) [[7]](#footnote-7)építésügyi hatóságot

c) és intézkedni kell az illetékes Földhivatalnál a jogi jelleg feltüntetéséről.

**6.§** (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, nyílászárócsere, tető felújítása és tetőtér beépítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók.

(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 épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.

(4)[[8]](#footnote-8)

(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.

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

**8.§** (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.

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

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

 **10.§** (1)[[9]](#footnote-9) A támogatás az alábbi feltételű pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot írhat ki, amennyiben az azévi költségvetésben forrást tud biztosítani a helyi védelem alatt álló építményekre. 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)[[10]](#footnote-10) A településkép-védelmi 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.

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

(2)[[11]](#footnote-11)

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

**3. A területi védelem meghatározása**

**12.§[[12]](#footnote-12)** Területi védelem alatt áll a 4. mellékletben az Ófalu jellegű terület

a) a településszerkezet,

b) a telekstruktúra,

c) az utcavonal-vezetés,

d) az utcakép,

e) a település- és tájkarakter elemek

megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

**13.§** A helyi területi védelemben részesülő területen (teljes belterület) kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása az alábbiak szerint: a)[[13]](#footnote-13)döntően oldalhatáron álló

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) [[14]](#footnote-14)Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos 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 településkép érdekében.

i) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és nem adhat ki zajt, mesterséges fényt.

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**

**14.§** Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

a) [[15]](#footnote-15)Salföld község 4. melléklet szerinti 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) [[16]](#footnote-16)Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol 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**

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

(2)[[17]](#footnote-17) A település területén az Ófalu karakter területén az 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, cseresznye, zöld színű, míg fém ablaktábla esetén fekete vagy szürke színű lehet.

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

(4)[[18]](#footnote-18) A “Mezőgazdasági” karakter területen, birtokközpont kivételével - a drótfonatos kerítésen, vadvédelmi hálón, karámon kívül más kerítés nem építhető. A „villanypásztor” alkalmazása megengedett.

(5)[[19]](#footnote-19) Az “Ófalu” karakter területén elhelyezett építmények max. kétszintes (pince, földszint) lehet, max 7 m-es épületszélességűek lehetnek az utcai homlokvonaltól számított min. 5 méterig. E méret fölött csak a „kódisállás” építhető keresztszárnyként. törekedni kell a „sorolt” épülettömeg kialakításra. A tetőhajlás 40-45 fok közötti lehet, nem fénylő, sík, piros, vörös égetett agyagcserép vagy sík kisméretű betoncserép vagy nád fedéssel. alárendeltebb épület (melléképület, gazdasági épület) esetén korcolt fémlemez fedés is építhető előpatinásítva, festve. Gazdasági építményeknél az igényes fémlemez, hullámlemez fedés is megengedett

(6)[[20]](#footnote-20) Az „Ófalu” karakter területén elhelyezett építmények közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossztengelye 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 középen felnyíló, fix faosztású legyen.

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

**16.§ [[21]](#footnote-21),[[22]](#footnote-22)** Az „Ófalu” karakteren belül az alábbi területi követelmények érvényesek:

*1.* A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el. Az ingatlan főfunkciójú épületével átellenes oldalhatárán ill. mögötte helyezkedhet el a mellékfunkciójú épület.

*2.* Kizárólag magastetős épület építhető 40-45° tetőhajlásszöggel.

*3.* A homlokzatokon alkalmazni kell a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Az épület oromfalán csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.

*4.* 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”.

*5.* A tornácok oszlopai vakoltan készüljenek.

*6.* 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.

*7.* A tetőfedés anyaga csak hagyományos sík, kiselemes natúr, vörös vagy piros égetett agyagcserép vagy kisméretű sík betoncserép, és nád lehet. Alárendeltebb épületek (melléképület, gazdasági épület) esetében a korcolt (festett, patinásított, nem csillogó) fémlemez fedés is megengedett.

*8.* 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 hossztengelye 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 középen felnyíló, osztott fix faosztású legyen.

*9.* A tetőtér csak akkor építhető be, ha annak nyílászárói nem haladják meg az 1 m2-t és a tetősíkba beleolvadnak lágy ívű (ökörszem) ablakokkal, valamint a tetőfelület 5%-át nem haladják meg a nyílászárók felületei.

*10.* 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 3,5 m-es építménymagasság ezt megengedné.

*11.* Tereprendezés esetén a meglévő terep 1 métert meghaladó szintkülönbség változása nem megengedett.

*12.* Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző terméskőből soros rakással építhető és max. 30%-ában futó növénnyel befuttatva. Fa anyagú kerítés max. 30%-os áttörtségű lehet felületkezelése lehet lazúros, vagy a fa eredeti színéhez közelálló festett. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet tömör a térségben szokásos soros rakású helyben szokásos terméskő lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés.

*13.* Erkély, lodzsa, utcafronti garázskapu nem építhető.

*14.* Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

*15.* 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.

*16.* 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.

*17.* Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

*18.* 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 településkép érdekében.

*19.* Az építmények homlokzatán, (kivéve önkormányzati intézményeket) kerítésén csak legfeljebb 0,5 m2 méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:

*a)* megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbéli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és

*b)* a Cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

*c)* 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.

**17.§[[23]](#footnote-23)**

**18.§[[24]](#footnote-24),[[25]](#footnote-25)**Az „Ófalu” karakter északi részén az alábbi egyedi követelmények érvényesek:

*1.* Kizárólag magastetős, hagyományos szerkezetű épület építhető 35-45° tetőhajlásszöggel.

*2.* Az épület oromfalán csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.

*3.* A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet, kivéve a faszerkezetű építményeket, ahol a természetes faszínek alkalmazandók. A lábazat soros rakású terméskőburkolatú, tégla, illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű, natúr téglával rakott „macskalépcsővel” legalább az utcai oromfalon, vagy díszített natúr faelemek.

*4.* 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.

*5.* A tetőfedés anyaga csak hagyományos sík, kiselemes natúr, vörös, piros égetett agyagcserép, vagy sík kisméretű betoncserép és nád vagy a fazsindely lehet. Nagyobb szélességű épületnél az igényes festett, előpatinásított korcolt lemezfedés, fém fedés, hullámlemez fedés is megengedett.

*6.* 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 hossztengelye 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).

*7.* 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, felületkezelése lehet lazúros, vagy a fa eredeti színéhez közelálló vagy zöld festett. Egyéb kerítés csak vadvédelmi vagy hálókerítés lehet. A „villanypásztor használata megengedett.

*8.* A megengedett szintszám max. 1 (földszint nem kiemelt pincével)

*9.* Erkély, lodzsa nem építhető.

*10.* Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.

*11.* 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.

*12.* Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

*13.* Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű Cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:

*a)* megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbéli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és

*b)* a Cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

*c)* 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**

**19.§ [[26]](#footnote-26)**

**20.§ Az „Erdő“ karakterű területeken az alábbi egyedi követelmények érvényesek**

(1) [[27]](#footnote-27)Gazdasági rendeltetésű erdőterületen 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.

**21.§ 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)[[28]](#footnote-28) Kerítés kizárólag élősövényből létesíthető, kivéve az erdővel határos mezőgazdasági területeket, ahol áttört kialakítású vadvédelmi célú kerítés építhető.

(4)[[29]](#footnote-29) Vízfolyások mentén a gyep művelésű területhasználat megőrzendő.

 (5) [[30]](#footnote-30)

 (6) [[31]](#footnote-31)

**8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

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

a) területi 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 pufferterülete,

h)helyi jelentőségű természetvédelmi terület,

i) [[32]](#footnote-32)erdőterületként szabályozott területek

j) a törvény erejénél fogva védett források területe,

k) tájképvédelmi terület,

l) országos jelentőségű védett területek

(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 területek.

**9. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények**

**23.§[[33]](#footnote-33)** A belterület és a beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő 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 föl feletti vezetésű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni, kivéve az „elektronikus hírközlésről” szóló törvény szerinti eseteket.

**24.§[[34]](#footnote-34)** Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető közterületről nem látható építményrészre

**10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**25.§** (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)[[35]](#footnote-35) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere felmentést adhat az alábbi feltételek esetén:

a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és

 b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra

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

***V. FEJEZET***

***KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ***

**11. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**26.§[[36]](#footnote-36)** A nem engedélykötelesépítési tevékenység (pl. egyszerű bejelentés alá tartozó új lakóépületek építése, bővítése; kerítés, kerti építmény, járda építése, átalakítása) megkezdését megelőzően az építtető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni a polgármesternél.

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

(2)[[37]](#footnote-37) A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén az önkormányzati 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**

**28.§** 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**

**29.§** (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 mellékletek benyújtásával.

(3) [[38]](#footnote-38)

(4)[[39]](#footnote-39) 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) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;

cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(5)[[40]](#footnote-40) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát;

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(6)[[41]](#footnote-41) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;

b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;

c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá

d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(7)[[42]](#footnote-42) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy:

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:

aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;

ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát;

ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.”

***VII. FEJEZET***

***TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS***

**14. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre**

**30.§** 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.

**31.§** (1)[[43]](#footnote-43) A településképi bejelentési eljárásban a polgármester önkormányzati főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben esztétikusan megjelenő, településképet 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 településképben a közterületei felőli látványban,

c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

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

**14/A. A rendeltetés változás[[44]](#footnote-44)**

**32/A. § (**1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Salföld teljes közigazgatási területén az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) esetén.

(2) A polgármester a rendeltetésváltoztatást tudomásul veszi,

*a)* ha a bejelentés megfelel az 5. melléklet szerinti tartalomnak,

*b)* a tervezett rendeltetésváltozás illeszkedik a településképbe és megfelel a településképi követelményeknek.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben felsorolt követelmények nem teljesülnek, a polgármester megtiltja a rendeltetésváltoztatás megkezdését, és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, továbbá döntésében megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén településképi kötelezési eljárást folytat le.

***VIII. FEJEZET***

***A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG[[45]](#footnote-45)***

**15. A településképi kötelezési eljárás**

**33.§[[46]](#footnote-46)**  (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 azzal, hogy a kötelezésben meghatározott jogszbaálysértést 3 hónapon belül szüntesse meg.

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

(3) 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.

(4)A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalását.

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

**16. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke[[47]](#footnote-47)**

**34. §[[48]](#footnote-48)** (1) A polgármester településkép-védelmi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(2) A településkép-védelmi bírság 10 000 Ft és 1 000 000 Ft közötti lehet. A településkép-védelmi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételten is kiszabható.

(3) A településkép-védelmi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalását a településkép védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

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

***IX. FEJEZET***

***ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

**17. Hatálybalépés**

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

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

**36.§** Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 14/2017. (XI. 08.) önkormányzati rendelet.

 Fábián Gusztáv Tóthné Titz Éva

 polgármester jegyzőt helyettesítő aljegyző

A rendelet kihirdetve: 2017. december 22.

 Tóthné Titz Éva

 jegyzőt helyettesítő aljegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:

2022. október 07.

Hatályos: 2022. október 08. napjától

 dr. Szabó Tímea

 címzetes főjegyző

1. melléklet a 20/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez[[49]](#footnote-49)

**I) Helyi egyedi védelem**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **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. Kívánatos a régi sírkövek és a kereszt lehetőség szerinti megtartása.

2. melléklet a20/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez[[50]](#footnote-50)

**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: felsőbb szintű jogszabályok szerinti dokumentáció

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő 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 a meg felsőbb szintű jogszabályban meghatározottaknak, vagy

*bb)* a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi rendeletben foglalt 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 a20/2017. (XII. 22.) 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 ördögszem (Scabiosa ocroleuca),

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 oficinalis)

jácintok (Hyacinthus sp)

lila sáfrány (Crocus vernus)

fehér nárcisz (Narcissus poeticus)

aranysáfrány (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 (Chrysanthhemum maximum)

estike (Hesperis matronalis)

mezei margaréta (C. leucantheum)

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 fátyolvirág (Gypsophila elegans)

bárányfarok (Amaranthus hypochondriacus)

nagy meténg (Vinca major)

**Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:**

izsóp (Hypossus officinalis)

levendula (Lavandula angustifolia)

rozmaring (Rosmarinus officinalis)

kerti ruta (Ruta graveolens)

orvosi zsálya (Salvia officinalis)

kakukkfű fajok (Thymus serpyllum, T. sp.)

bazsalikom (Ocymum basalicum)

szurokfű (Origanum vulgare)

**Kerítést kísérő díszcserjék:**

kerti madárbirs *(Cotoneaster horizontalis)*

tűztövis *(Pyracantha coccinea)*

egybibés galagonya *(Craetegus 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)

kajszibarack (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 ideaus)

piros ribizli (Ribes spicatum)

egres (Ribes uva-crispa)

mogyoró (Corylus avellana)

**A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények:**

muskátli (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 exceksior)

virágos v. mannakőris (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)

kökény (Prunus spionosa)

közönséges fagyal (Ligustrum vulgare)

mogyoró (Corylus avellana)

4. melléklet a 20/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez[[51]](#footnote-51)

**A helyi területi védelem területe (teljes belterület)**



5. melléklet a 20/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez[[52]](#footnote-52)

**Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz rendeltetésváltozás esetén**

|  |  |
| --- | --- |
| **A** | **B** |
| 1. | **A kérelmező adatai:** |
| 1.1 | Név: |
| 1.2 | Lakcím: |
| 1.3 | Levelezési cím: |
| 1.4 | Telefonszám: |
| 1.5 | e-mail |
| 2. | **A bejelentés tárgya** |
| 2.1 | Az építmények rendeltetésének módosítása/ rendeltetési egységek számának megváltozása/ reklámok és reklámhordozók elhelyezése (a megfelelő aláhúzandó) |
| 3. | **Rendeltetés megváltoztatása** |
| 3.1 | Ingatlan címe, helyrajzi száma: |
| 3.2 | Eredeti rendeltetése: |
| 3.3 | Megváltoztatandó rendeltetés: |
| 3.4 | Alapterülete (m2):  |
| 3.5 | Ingatlanon/épületen belüli elhelyezkedése: |
| 4. | **Kötelező mellékletek:** |
| 4.1 | Műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról, az új rendeltetésnek megfelelő területhasználat jellemzőinek ismertetése, üzemeltetéstechnológia ismertetése (amennyiben szükséges), a rendeltetésmódosítás következtében bekövetkező változások, hatások, szükséges járulékos beavatkozások. |
| 4.2 | Építész-tervezői nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az építmény megfelel az adott rendeltetésváltozást érintő településrendezési, építésügyi (OTÉK), környezetvédelmi, örökségvédelmi és más jogszabályi előírásoknak |
| 4.3 | Tervdokumentáció (helyszínrajz, az ingatlanon belüli járműforgalom, parkolóhely, szükség szerint alaprajzok, homlokzatok, közterületről látható felületek változásainak bemutató terve, látványterv, színterv, fotódokumentáció). |
| 4.4 | Szükség esetén közműszolgáltatói egyeztetés dokumentumai, közútkezelői hozzájárulás, szakhatósági állásfoglalás, az üggyel összefüggésben korábban keletkezett előzmények iratai |
| 5. | A bejelentési kérelem kitöltésével tudomásul veszem, hogy a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban megtilthatja a tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire. |
|  | Kelt: ................................, ............ év .................... hó …..... nap |
|  | aláírás |

1. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-1)
2. Kiegészítette a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 29. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-2)
3. Kiegészítette a 12/2022. (X. 07.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2022. október 08. napjától [↑](#footnote-ref-3)
4. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-4)
5. Hatályon kívül helyezte a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 31. § a) pontja, hatálytalan 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-5)
6. Hatályon kívül helyezte a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 31. § b) pontja, hatálytalan 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-6)
7. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2019, [↑](#footnote-ref-7)
8. Hatályon kívül helyezte a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 31. § c) pontja, hatálytalan 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-8)
9. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-9)
10. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-10)
11. Hatályon kívül helyezte a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 31. § d) pontja, hatálytalan 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-11)
12. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-12)
13. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-13)
14. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-14)
15. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 8. §-a hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-15)
16. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 9. §-a hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-16)
17. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-17)
18. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-18)
19. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-19)
20. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdése, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-20)
21. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-21)
22. Módosította a 12/2022. (X. 07.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2022. október 08. napjától [↑](#footnote-ref-22)
23. Hatályon kívül helyezte a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 31. § h) pontja, hatálytalan 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-23)
24. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 12. §-a, a hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-24)
25. Módosította a 12/2022. (X. 07.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2022. október 08. napjától [↑](#footnote-ref-25)
26. Hatályon kívül helyezte a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 31. § l) pontja, hatálytalan 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-26)
27. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 13. §-a, a hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-27)
28. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 14. §-a, a hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-28)
29. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 14. §-a, a hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-29)
30. Hatályon kívül helyezte a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 31. § m) pontja, hatálytalan 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-30)
31. Hatályon kívül helyezte a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 31. § n) pontja, hatálytalan 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-31)
32. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-32)
33. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-33)
34. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 17. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-34)
35. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 18. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-35)
36. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-36)
37. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 20. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-37)
38. Hatályon kívül helyezte a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 31. § o) pontja, hatálytalan 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-38)
39. Kiegészítette a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 30. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-39)
40. Kiegészítette a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 30. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-40)
41. Kiegészítette a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 30. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-41)
42. Kiegészítette a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 30. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-42)
43. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 21. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-43)
44. Kiegészítette a 12/2022. (X. 07.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2022. október 08. napjától [↑](#footnote-ref-44)
45. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 22. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-45)
46. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 23. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-46)
47. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 24. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-47)
48. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 25. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-48)
49. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 26. §-a, hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-49)
50. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 27. §-a hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-50)
51. Módosította a 15/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 28. §-a hatályos 2019. december 13. napjától [↑](#footnote-ref-51)
52. Kiegészítette a 12/2022. (X. 07.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2022. október 08. napjától [↑](#footnote-ref-52)