

**Magyarpolány Község Önkormányzati Képviselő-testületének
8/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelete**

a településkép védelméről

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, 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, NMHH Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális, Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség védelme), Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában használt fogalmak:
1. *Aranymetszés arány:* természetes arányszám, értéke 2 négyzetgyöke (1,4141...)
 2. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 40%-át nem haladja meg.
 3. *A0 méret:* 1188 mm x 840 mm DIN szabvány szerint
 4. *A1 méret:* 840 mm x 594 mm DIN szabvány szerint
 5. *Egyéb műszaki berendezések:* épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma/hőszivattyú kültéri egység, antenna, közművezeték, mérőóra, mérőszekrény napelem, napkollektor)
 6. *Háromszintű takaró növényzet:* füves beültetés, talajtakaró- és bokor/cserje telepítés, valamint fa kiültetés egyidejű alkalmazása
 7. *Helyi jellegű homlokzatképzés:* terméskő, tégl, fa, fehér vagy pasztellszínű nemes vakolat, meszelt vagy fehér, illetve pasztellszínűre festett simított vakolat
 8. *Helyi jellegű lábazatképzés:* terméskő, tégl, vakolt felület
 9. *Helyi jellegű tetőhéjazat:* natúr, vörös, barna, antikolt, illetve szürke színű agyagcserép, betoncserép, hagyományos korcolt fémlemezfedés. Szabvány szürke palafedés csak meglévő, ilyen fedés kiegészítéseként, átalakítás, bővítés, hozzáépítés, felújítás esetén tekinthető helyi jellegűnek.

10. *Helyi védettségű egyedi érték:*
 - a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese vagy valamely részlete (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
 - b) szobor, képzőművészeti alkotás, tér- és utcabútor,
 - c) egyedi tájérték.
11. *Információs kiegészítő elemek:* cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.
12. *Kilátásvédelem:* adott nézőpontból (pl. Kálvária hegyi kilátópont) feltáruló tájkép láthatóságának védelme, amely magában foglalja a kilátópontnak a védelmét (megközelíthetőség, állapot), a kilátás szögének és a látótávolságnak a védelmét.
13. *Látványterv:* a tervezett létesítmény adott helyszínre illesztett, a környezethez való viszonyát több nézőpontból bemutató rajzos vagy képi megjelenítés.
14. *Táblás tetőfedés:* minden olyan tetőn alkalmazott fedés, amely az anyagszerűségétől eltérő formában, méretben és textúrában jelenik meg, pld: bitumenes zindelylemez cserép-, palafedésű mintázattal, bitumenes hullámlemez, fém anyagú ún. cserepeslemez cserépfedés utánzattal.
15. *Tájba illesztés:* Az építmények és a létesítmények a táji adottságokhoz igazodó elhelyezése és kialakítása, amely magában foglalja a létesítmény, az építmény elhelyezésére alkalmas helyszín meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítását (táji adottságokhoz illő forma-, anyag- és színhasználat), illetve a létesítmény, építmény környezetének rendezését.
16. *Települési köszöntő, elköszönő műtárgy:* amely részben reklámnak nem minősülő információs, települési jellegzetességet hordozó tartalommal települési érdeket szolgál.
17. *Természetes látszó anyag:* terméskő, téglá, fa.
18. *Természetes látszó anyaghasználatú épület:* rakott vagy ragasztott terméskő, boronafal, vagy látszó fagyálló téglafelületű lábazat, homlokzat, égetett agyagcserép, vagy természetes pala tetőhéjazat.
19. *Természetes látszó anyaghasználatú támfal:* rakott vagy ragasztott terméskő, kőbox, vagy látszó fagyálló téglafelület.
20. *Tér- és utcabútor:* asztal, pad, hulladéktároló.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

2. § (1) A helyi területi védelem az 1. mellékletben lehatárolt, helyi értékvédelmi területre terjed ki.
- (2) A helyi egyedi védelem a 2. mellékletben felsorolt helyrajzi számokon lévő építmények és építmény-együttesek egészére, vagy csak azok jelzett részleteire terjed ki.
- (3) Helyi védelem akkor szüntethető meg, ha a védetté nyilvánításkor fennálló értékek elpusztultak, vagy helyre nem állíthatóan károsodtak és ezt értékvizsgálat alátámasztja.

- (4) A helyi védelem módosítását (védett érték törlése, vagy új érték felvétele) bármely természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a település polgármesterénél.
- (5) A kezdeményezőnek a módosítási kérelméhez értékvédelmi dokumentációt kell csatolnia, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:
 - a) az érintett érték megnevezése, leírása, ismertetése,
 - b) a módosítás indoklása,
 - c) az érintett építmény helyének adatai (utca, házszám, helyrajzi szám, telken belül az érintett objektum beazonosítható megjelölése),
 - d) az érintett érték korábbi építési fázisainak fellelhető archív dokumentumai,
 - e) terület érintettsége esetében, annak pontos körülhatárolása,
 - f) fotódokumentáció,
 - g) a szükséges szakvélemények,
 - h) a kezdeményező neve és címe.

3. Az önkormányzat döntésével összefüggő feladatok

3. §
- (1) Az önkormányzat a helyi védelem alá tartozó épületekről, műtárgyakról, köztéri műalkotásokról, nyilvántartást vezet.
 - (2) A nyilvántartás tartalmazza
 - a) védettségi kategóriát,
 - b) fotót,
 - c) területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
 - d) egyedi helyi védelem esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
 - e) az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.
 - (3) Az önkormányzat a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett érték” feliratú – az önkormányzat által készített és kihelyezett – táblával jelöli meg, amelyeknek szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.

4. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

4. §
- (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
 - (2) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden védett alkotórészére.
 - (3) Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani, növény-egyedet, növény-együttest kivágni tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után, részleges bontás értékvizsgálati dokumentáció alapján végezhető.
 - (4) A helyi védelmet jelölő önkormányzati tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

5. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
- a) Belterületi történeti jellegű lakóterületek többségében műemlék épületekkel (a továbbiakban: TL1)
 - b) Belterületi történeti jellegű lakóterületek (a továbbiakban: TL2)
 - c) Belterületi újabb kialakítású lakóterületek (a továbbiakban: TL3)
 - d) Belterületi történeti jellegű lakóterületekbe ágyazódó település-központ vegyes területek (a továbbiakban: TV1)
 - e) A belterületi újabb kialakítású lakóterületekbe ágyazódó település-központ vegyes területek (a továbbiakban: TV2)
 - f) Kereskedelmi-szolgáltató jellegű gazdasági terület (a továbbiakban: TKG)
 - g) Kálvária terület (a továbbiakban: TKK)
 - h) Temető terület (a továbbiakban: TKT)
 - i) Sport terület (a továbbiakban: TKS)
 - j) Épített beavatkozást igénylő rendeltetés nélküli belterületi zöldfelületek (a továbbiakban: TZ)
 - k) Megújuló (nap) energiapark kialakítására nem igénybe vehető általános külterületi mezőgazdasági/erdő (a továbbiakban: TKÁ)
 - l) Közlekedés jellegű közterület (a továbbiakban: TK)
 - m) Lakóépület építésére is igénybe vehető, külterületi, kertes mezőgazdasági jellegű terület (a továbbiakban: MKZ1)
 - n) Külterületi, kertes mezőgazdasági jellegű terület (a továbbiakban: MKZ2)
 - o) Külterületi, kertes mezőgazdasági jellegű területhez csatlakozó különleges beépítésre nem szánt terület (a továbbiakban: MKK)
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építményekre és épületek anyaghasználatára vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények

6. § (1) Az épületek telepítésekor a környezet – jellemzően a közvetlenül szomszédos ingatlanok, tágabb értelemben az utcaszakasz, három-négy szomszédos telek – kialakult irányultságait – jellemző párhuzamosság, hosszoldal iránya – kell figyelembe venni.
- (2) Új épületek építésekor, meglévő épületek bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása során a külső megjelenést és tájba illesztést befolyásoló anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát a környezet adottságaihoz való illeszkedés figyelembevételével kell meghatározni.
- (3) Az épületek külső felületeinek meghatározásakor az egyes anyagokra jellemző, természetes hatású színek alkalmazandóak, kerülni kell a nagy felületeken megjelenő, ríkító, a településképben bántóan harsányan megjelenő vagy erősen művi hatású építészeti- és színezési megoldásokat.

- (4) A tervezett épületeket elsősorban a természetes terepszintre kell ültetni, kerülendők a markáns bevágások és feltöltések egyaránt. A szintkülönbségek áthidalását elsősorban növényzettel fedett rézsúkkal, ha ez nem lehetséges, természetes anyaghasználatú támfalakkal kell megoldani.
- (5) A tetőidom kialakításánál a környezetben jellemző, meghatározó tetőidom irányultsága, gerinciránya és összetettsége, kontyolt vagy oromfalas lezárása szerkesztési elveiben követendő.
- (6) Kerítés jellemzően a telekhatáron vagy annak közvetlen közelében telken belüli elhelyezéssel építhető.
- (7) Belterületen a TL1 és TL2 területek kivételével utcai kerítés helyi jellegű lábazatképzésű tömör felületekkel, kovácsoltvas fémháló, faanyagokból kialakított kitöltő mező alkalmazásával vagy dróthálót átfonó sövénykerítésként építhető. A kerítés anyagát, méretét a csatlakozó kerítésekhez illeszkedve, azokat figyelembe véve kell kialakítani.
- (8) Mellékrendeltetésű épület csak főrendeltetésű épület megléte esetén, vagy avval együtt építhető. Melléképítmény – kivéve a közműcsatlakozás építményeit – TL1 és TL2 területek kivételével az utca felőli telekrészre nem épülhet, elhelyezése nem akadályozhatja a szomszédos telken az előírások szerinti főépület elhelyezést. Mellékrendeltetésű épület használatbavétele nem előzheti meg a főrendeltetésű épület használatbavételét.
- (9) Lakótelkeknél, az állattartásra szolgáló oldalhatáron való beépítésnél a telek azon oldalán helyezhető el, ahol a lakóépület áll, szabadon álló építkezésnél pedig a lakóépület takarásában, azzal egy épülettömegben. Azokon a telkeken, ahol a természetes terepviszonyok azt indokoltá vagy szükségessé teszik a főfunkcióhoz kapcsolódó kiegészítő funkciójú építmény terepszint alatti építményként hátsó és oldalkertben is elhelyezhető.
- (10) Kiegészítő funkciójú épület építménymagassága nem haladhatja meg a főfunkciójú épület építménymagasságát, elhelyezése TL1 és TL2 területek kivételével csak a telek belső területén lehet.

7. TL1-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

7. §
- (1) Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben helyezhető el.
 - (2) A fő rendeltetés szerinti új épület a telek utcai határára építendő, szélessége legfeljebb 7,5 m lehet.
 - (3) Az övezet telkein az épületeket simított vakolt falfelülettel, fehérre meszelve, festve kell kialakítani.
 - (4) A tetőfedés csak piros árnyalatú hódfarkú, vagy hornyolt natúr kerámia cserép lehet.
 - (5) Tetőtér beépítés esetén az utcai homlokzattól számított 8 m-en belül, illetve az utcafronti lakóegységek tetőfelületein semminemű tetőtéri ablak nem jelenhet meg, azon túl is csak a tetősíkban fekvő ablak helyezhető el.
 - (6) Melléképítmény és a főrendeltetés szerinti épületen kívüli egyéb épület a telek oldalhatárára, a főrendeltetés szerinti épület vonalának folytatásában vagy az egykori csúrsor helyén létesíthető.
 - (7) A főrendeltetés szerinti épülettel szemben, a melléképítmények közül nem építhető közműpótló műtárgy, kerti víz- és fürdőmedence, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló,

- komposztáló valamint siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló. Nem építhető továbbá állattartás céljára szolgáló épület, helyiség és melléképítmény.
- (8) Az egykori csúrsor helyén önálló lakás, illetve szálláshely-szolgáltató funkció elhelyezhető, melyben legfeljebb 4 vendégszobaszámú kereskedelmi szálláshely lehet. Az egykori csúrsor helyén nem építhető közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, trágyatároló, komposztáló, valamint siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
 - (9) A melléképítmény és az egyéb épület a főrendeltetés szerinti épülettel egy vonalban, illetve a főrendeltetés szerinti épülettel szemben építve szélessége legfeljebb 5,0 m lehet. A melléképítmény és az egyéb épület az egykori csúrsor helyén építve szélessége legfeljebb 7,0 m lehet.
 - (10) A terület telkein tetőt igénylő melléképítmény és egyéb épület csak oromfalas, 42-45°-os hajlásszögű – a főrendeltetés szerinti épület tetőhajlásszögéhez illeszkedő – nyeregtetővel épülhet.
 - (11) A területen egyéb műszaki berendezések közterületről látható telepítése nem megengedett.
 - (12) A területen ingatlanok utcai határain terméskőből falazott vagy vakolt, kapubástyás tömör kerítések létesíthetőek, a meglévőek megtartandóak, a szomszéd telkek kerítéseinek magasságához legfeljebb ± 10 cm-rel illeszkedően. A vakolt kerítéseket simított vakolás után meszelve kell kialakítani.

8. TL2-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

8. §
- (1) Új épület a kialakult oldalhatáron, attól legalább 1 m-re telepíthető, illeszkedve a környező beépítéshez. A közterületek felőli utcakép védelme érdekében utcai tartományban létesítendő a főépület, mellékrendeltetés mögötte.
 - (2) Utcától erősen emelkedő terep esetén előkertben utcai támfalgarázs a komolyabb művi terepalakítás elkerülése érdekében létesíthető, de a nyitott garázkapu a közterületi térbe nem nyúlhat be. Az terület telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben helyezhető el. A fő rendeltetés szerinti új épület szélessége legfeljebb 8,5 m lehet.
 - (3) Tetőtér beépítés esetén az utcai homlokzattól számított 5 m-en belül, illetve az utcafronti lakóegységek tetőfelületein semminemű tetőtéri ablak nem jelenhet meg, azon túl is csak a tetősíkban fekvő ablak helyezhető el.
 - (4) Melléképítmény és az egyéb épület a főrendeltetés szerinti épülettel egy vonalban épülhet, szélessége legfeljebb 6,0 m lehet. A terület telkein tetőt igénylő melléképítmény és egyéb épület csak oromfalas, 42-45°-os hajlásszögű – a főrendeltetés szerinti épület tetőhajlásszögéhez illeszkedő – nyeregtetővel épülhet.
 - (5) A területen egyéb műszaki berendezések közterületről látható telepítése nem megengedett.
 - (6) A kötelező beépítési vonal a kialakult beépítési vonalnak megfelelő, ennek hiányában az építési hely utca felőli határvonala.
 - (7) Könnyűszerkezetes (szerelt jellegű) épületek homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan vakolással alakítandó ki.
 - (8) A területen helyi jellegű lábazatképzés, helyi jellegű homlokzatképzés és helyi jellegű tetőhéjazat alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, szürke lehet.
 - (9) Kialakítandó tetőhajlásszög a meghatározó tetőfelületeken 42-45 fok közötti. A tetőforma szimmetrikus (kombinált) nyeregtető lehet, utcára merőleges

főgerinc vonallal, oromfalas vagy tűzfalas főtetővel. A területen *táblás tetőfedés* nem alkalmazható.

- (10) A főépületen hagyományos vakolt kéményfejek, ereszkinyúlás és oromkinyúlás, helyben szokásos nyíláskeretek és vakolattagozatok építendőek.
- (11) Az utcai homlokzaton létesülő ablakok aranymetszés arányú álló téglalap befoglaló mérettel, hagyományos osztott üvegezéssel készüljenek.

9. TL3-ra vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

9. §
- (1) Új épület oldalhatáros beépítési mód esetén a kialakult oldalhatáron, attól legalább 1 m-re telepíthető illeszkedve a környező beépítéshez. A közterületek felőli utcakép védelme érdekében utcai tartományban létesítendő a főépület, mellékrendeltetés mögötte.
 - (2) Utcától erősen emelkedő terep esetén előkertben utcai támfalgarázs a komolyabb művi terepalakítás elkerülése érdekében létesíthető, de a nyitott garázkapu a közterületi térbe nem nyúlhat be.
 - (3) A kötelező beépítési vonal az építési hely utca felőli határvonala.
 - (4) Könnyűszerkezetes (szerelt jellegű) épületek homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan vakolással alakítandó ki.
 - (5) A területen helyi jellegű lábazatképzés, helyi jellegű homlokzatképzés és helyi jellegű tetőhéjazat alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, pasztellszín, szürke lehet.
 - (6) Kialakítandó tetőhajlásszög a meghatározó tetőfelületeken 25-45 fok közötti. A tetőforma szimmetrikus kombinált nyeregterető lehet.

10. TV1-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

10. §
- (1) Épületek a környező beépítéshez illeszkedve telepítendőek. A jelentősebb alapterületű (köz) épületek esetében tagolt tömegképzés alkalmazandó.
 - (2) Utcától erősen emelkedő terep esetén előkertben utcai támfalgarázs a komolyabb művi terepalakítás elkerülése érdekében létesíthető, de a nyitott garázkapu a közterületi térbe nem nyúlhat be.
 - (3) A kötelező beépítési vonal a kialakult beépítési vonalnak megfelelő, ennek hiányában az építési hely utca felőli határvonala.
 - (4) Könnyűszerkezetes (szerelt jellegű) épületek homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan vakolással alakítandó ki.
 - (5) A területen az épületek kialakításának alkalmazkodnia kell a műemléki épületegyüttesek látványához, anyaghasználatához. Az épületek csak simított, vakolt, fehérre illetve színterv alapján festett homlokzattal, az utcai telekhatárra merőleges nyeregteretővel készülhetnek. A tetőfedés csak piros árnyalatú cserép lehet. A homlokzat tagozatai kialakításának a műemléki környezetre jellemző arányokat kell követni.
 - (6) Kialakítandó tetőhajlásszög a meghatározó tetőfelületeken 42-45 fok közötti. A tetőforma szimmetrikus (kombinált) nyeregterető lehet, utcára merőleges főgerinc vonallal, oromfalas vagy tűzfalas főtetővel.
 - (7) A főépületen hagyományos vakolt kéményfejek, ereszkinyúlás és oromkinyúlás, helyben szokásos nyíláskeretek és vakolattagozatok építendőek.
 - (8) Az utcai homlokzaton létesülő ablakok aranymetszés arányú álló téglalap befoglaló mérettel, hagyományos osztott (hatosztatú) üvegezéssel készüljenek.

11. TV2-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

11. § (1) Épületek a környező beépítéshez illeszkedve telepítendőek. A jelentősebb alapterületű (köz)épületek esetében tagolt tömegképzés alkalmazandó.
- (2) A kötelező beépítési vonal a kialakult beépítési vonalnak megfelelő, ennek hiányában az építési hely utca felőli határvonala.
- (3) Könnyűszerkezetes (szerelt jellegű) épületek homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan vakolással alakítandó ki.
- (4) A területen helyi jellegű lábazatképzés, helyi jellegű homlokzatképzés és helyi jellegű tetőhéjzat alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, pasztell szín, szürke lehet.
- (5) Kialakítandó tetőhajlásszög a meghatározó tetőfelületeken 25-45 fok közötti. A tetőforma szimmetrikus (kombinált) összetett tető lehet.

12. TKG-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

12. § (1) Épületek a környező beépítéshez illeszkedve telepítendőek. A jelentősebb alapterületű (köz)épületek esetében tagolt tömegképzés alkalmazandó.
- (2) A kötelező beépítési vonal a kialakult beépítési vonalnak megfelelő, ennek hiányában az építési hely utca felőli határvonala.
- (3) Könnyűszerkezetes (szerelt jellegű) épületek homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan alakítandó ki.
- (4) A területen helyi jellegű lábazatképzés, helyi jellegű homlokzatképzés és a környezethez illeszkedő tetőhéjzat alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, pasztellszín, szürke, valamint látszó téгла illetve terméskő felület lehet.
- (5) Kialakítandó tetőhajlásszög a meghatározó tetőfelületeken 15-45 fok közötti. A tetőforma kombinált tető lehet. A területen táblás tetőfedés is alkalmazható.
- (6) Épületek kizárólag az övezeti határon kialakított háromszintű takaró növényzet takarásában helyezhetők el. A takaró növényzet telepítését az épület használatbavételéig el kell végezni.

13. TKK-ra vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

13. § (1) A területen a meglévő épületek, építmények megtartandóak, azokon kívül új épület, építmény nem helyezhető el.
- (2) Az épületek, építmények külső megjelenése, anyaghasználata, tömegarányai és homlokzatképzése megőrzendő.
- (3) A területen helyi jellegű lábazatképzés, és helyi jellegű homlokzatképzés alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, szürke lehet.

14. TKT-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

14. § (1) A temető területen lévő régi, a településre, ill. a környékre jellemző sírjelek megóvásáról gondoskodni kell. Ugyancsak védeni kell a település történetét alakító jelesebb családok, ill. személyek síremlékeit.
- (2) A területen természetes látszó anyaghasználatú épület építhető, ereszkinyúlással és oromkinyúlással, helyben szokásos nyílászorokkal és vakolattagozatokkal.
- (3) Az épületek 30-45 fok közötti hajlású magastetővel fedhetők. A tetőforma szimmetrikus nyeregtető, vagy egyszerű geometriájú kombinált tetőidom lehet.
- (4) Utcai, közterületi telekhatáron csak átlátható, alacsony kő, vakolt lábazatú, fa lécezésű kerítés létesíthető. A temető határain a kerítés mentén telken belül 3 m szélességben takaró növényzet (fasor) telepítendő.
- (5) A funkcionálisan szükséges burkolt felületek mellett jellemzően zöldbe ágyazott síremlékek létesíthetők a kialakult rendbe illeszkedő kialakítással, magassággal, szimbolikával.

15. TKS-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

15. § (1) A területen természetes látszó anyaghasználatú épület építhető, ereszkinyúlással és oromkinyúlással, helyben szokásos nyílászorokkal és vakolattagozatokkal.
- (2) Az épületek 30-45 fok közötti hajlású magastetővel fedhetők. A tetőforma szimmetrikus nyeregtető, vagy egyszerű geometriájú kombinált tetőidom lehet.
- (3) A területen helyi jellegű anyaghasználatú épület építhető, ereszkinyúlással és oromkinyúlással, helyben szokásos nyílászorokkal és vakolattagozatokkal.
- (4) Csak az indokolt mértékű drótfonat, vadvédelmi kerítés, illetve természetes látszó anyagú tömör felületű kerítések építhetők fa vagy fémszerkezetű áttört mezőkkel, korlátszakaszokkal.
- (5) Sportpálya elsősorban füves kialakítással, lehetőleg mesterséges burkolatok nélkül alakítandó ki.
- (6) A területen szabadidős tevékenység eszközei (tér- és utcabútor, esőbeálló, tűzrakó hely, játszótéri elemek stb.) elhelyezhetők.

16. TZ-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

16. § (1) A természetes lejtős terepet csak a minimálisan szükséges mértékben megbolygatva, kizárólag növényzettel fedett részsíval szabad rendezni.
- (2) Általános esetben a területen kerítés nem létesíthető. Csak az indokolt mértékű drótfonat, vadvédelmi kerítés illetve műtárgyak körül természetes látszó anyagú tömör felületek építhetők fa- vagy fémszerkezetű áttört mezőkkel, korlátszakaszokkal

17. TKÁ-ra vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

17. § (1) Terepalakítás a természetes lejtős terepet csak a minimálisan szükséges mértékben megbolygatva, kizárólag növényzettel fedett részsíval végezhető.
- (2) A területen természetes látszó anyaghasználatú épület, műtárgy építhető, ereszkinyúlással és oromkinyúlással, helyben szokásos nyílászorokkal és vakolattagozatokkal.

- (3) Általános esetben kerítés nem létesíthető. Csak a szükséges mértékű drótfonat, vadvédelmi kerítés építhető

18. TK-ra vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

18. § (1) A területen biztonságos gyalogos közlekedésre alkalmas gyalogjárda építendő vagy a vegyes használat biztonságos feltételeit, szabályozását biztosítani kell.
- (2) A területen településképi okokból kizárólag természetesnek látszó anyaghasználatú épület, műtárgy építhető.
- (3) A vízelvezetés az épített környezet, közlekedők biztonságát, épségét biztosító megoldással lehetőleg zárt rendszerrel építendő meg.
- (4) A közlekedés biztonsága érdekében szükséges beavatkozásokkal együtt a forgalomból keletkező zaj és rezgés csökkentésére is tekintettel kell lenni.

19. MKZ1-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

19. § (1) Új épületek és építmények az építési sávban az északi szomszéd telekhatárától minimum 3 méterre hossz tengelyükkel az útra merőlegesen helyezhetőek el.
- (2) Kizárólag szimmetrikus nyeregtetős illetve kombinált nyeregtetős épületek építhetőek, 38-45°-os tető hajlásszöggel. Az oromfal kisméretű megnyitása lehetséges.
- (3) A kötelező beépítési vonal az építési hely utca felőli határvonala, vagy a kialakult beépítési vonal.
- (4) Könnyűszerkezetes (szerelt jellegű) épületek homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan vakolással alakítandó ki.
- (5) A területen helyi jellegű lábazatképzés, helyi jellegű homlokzatképzés és helyi jellegű tetőhéjazat alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, szürke lehet.
- (6) Az épületek tetőgerincre merőlegesen mért szélességi mérete a főtömeg esetén legfeljebb 7,5 m, mellékszárny esetén legfeljebb 6,5 m lehet

20. MKZ2-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

20. § (1) Új épületek és építmények az építési sávban az északi szomszéd telekhatárától minimum 3 méterre hossz tengelyükkel az útra merőlegesen helyezhetőek el.
- (2) Kizárólag szimmetrikus nyeregtetős illetve kombinált nyeregtetős épületek építhetőek, 38-45°-os tető hajlásszöggel. Az oromfal kisméretű megnyitása lehetséges.
- (3) A kötelező beépítési vonal az építési hely utca felőli határvonala, vagy a kialakult beépítési vonal.
- (4) Könnyűszerkezetes (szerelt jellegű) épületek homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan vakolással alakítandó ki.
- (5) A területen helyi jellegű lábazatképzés, helyi jellegű homlokzatképzés és helyi jellegű tetőhéjazat alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, szürke lehet.
- (6) Az épületek tetőgerincre merőlegesen mért szélességi mérete a főtömeg esetén legfeljebb 6,5 m, mellékszárny esetén legfeljebb 5,5 m lehet.

21. MKK-ra vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

21. § (1) Új épületek és építmények az építési sávban helyezhetőek el.
(2) Kizárólag szimmetrikus nyeregtetős illetve a kálváriadombról és a belterületről nem látható tető esetén szabadon megformált tetős épületek építhetők, 38-45°-os tető hajlásszöggel. Az oromfal megnyitása lehetséges.
(3) A kötelező beépítési vonal egységes koncepcióterv (beépítési javaslat) szerint alakítandó ki.
(4) Könnyűszerkezetes (szerelt jellegű) épületek homlokzati felülete vakolással alakítandó ki.
(5) A területen a kálváriadombról és a belterületről látható épület esetén helyi jellegű lábazatképzés, helyi jellegű homlokzatképzés és helyi jellegű tetőhéjazat alkalmazható. A vakolt homlokzatszín ekkor fehér, törtfehér, szürke lehet.
(6) Az épületek tetőgerincre merőlegesen mért szélességi mérete a főtömeg esetén legfeljebb 6,5 m, mellékszárny esetén legfeljebb 5,5 m lehet.

22. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

22. § (1) Reklámok, reklámhordozók kialakítása, elhelyezése a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásainak figyelembevételével végezhető.
(2) Az épületeken elhelyezett reklámoknak, reklámhordozóknak az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie és még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
(3) Az országos vagy helyi helyi védettséggel illetett épületen kizárólag a kötelezően megjelenítendő információkat hordozó, legfeljebb A1 méretű, anyaghasználatában a hordozó épülethez illeszkedő hirdetőeszköz helyezhető el közvetlenül a rendeltetési egységen.
(4) Egyéb belterületen óriásreklám, óriásplakát, A0 méretet meghaladó reklámhordozó eszköz nem helyezhető el.
(5) A közforgalmú rendeltetéssel üzemelő vállalkozások a saját ingatlanukon belül legfeljebb A1 méretű, az ingatlan illetve épület jellegével harmonizáló, telkenként legfeljebb 3 db cégérrel, homlokzati elemmel, felirattal jeleníthetőek meg.
(6) Kizárólag a település közigazgatási és belterületi határain köszöntő, elköszönő elemek a település legfőbb sajátosságaira való formai utalással elhelyezhetőek, fenntarthatóak arányos mérettel, környezetbe illeszkedő kialakítással, színezéssel, formavilággal. A formai megfogalmazás az utaláson túl nem tartalmazhat a be- és elköszönő táblákon direkt reklámtartalmat, cégjelzést, egyéb konkrét információt.
(7) Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési nappalóval igazoltan.
(8) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára nyitott magánterület felől látható helyen az ingatlan eladására vonatkozó hirdetés ingatlanonként legfeljebb 1 db, legfeljebb 0,5 m² felületű ideiglenes reklámhordozón helyezhető el.
(9) Óriásplakátok a település területén nem helyezhetőek el.

- (10) A reklámhordozók esetében a környezetbe illesztésre, a környezettel harmonizáló anyaghasználatra és színezésre kell törekedni.

23. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

23. § (1) Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.
- (2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lennie.
- (3) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (4) Épületeken, építményeken csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.

24. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

24. § (1) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat, napelemes cserép kivételével, a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy
- azok a tető széleitől, gerincétől mért 50 cm-es sávba ne nyúljanak bele,
 - széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
 - legfeljebb az adott tetősík 60%-át fedjék le,
 - sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.
- (2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.
- (3) Szerelt kémény a gazdasági területeket és a meglévő épületek ellátását kivéve nem építhető. Az esetlegesen megépülő szerelt kémény matt felületű, színben az épület színével harmonizáló legyen.
- (4) Gázvezeték, gázóra homlokzati falra nem telepíthető.
- (5) A teljes közigazgatási területen 10 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezése csak látványtervvel alátámasztott, igazolt tájba illesztés esetén lehetséges.
- (6) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közterületi közműoszlopokon, épületek közterületről nem látható homlokzatán elhelyezhető.
- (7) Közterületen csak az önkormányzat által előzetesen engedélyezett tér- és utcabútor, valamint információs kiegészítő elemek helyezhetők el.
- (8) Külterületi beépítésre nem szánt területen kerítés csak indokolt esetben, élő sövény vagy vadvédelmi drótháló, dróthálóval átszőtt sövénykerítés formájában létesíthető.
- (9) Közművek (erős és gyengeáram, hírközlés, távközlés) felszín felett új építés esetén nem vezethető.
- (10) Meglévő felszín feletti közművek esetében jelentősebb beavatkozások esetén törekedni kell a felszín alatti kiépítés megvalósítására

- (11) A feltétlenül szükséges felszín feletti közmű-elemek és műtárgyak (közvilágítás, transzformátor állomás, tűzcsap, stb.) esetében a kevésbé hivatkozott, semleges megjelenésre kell törekedni. A környezet rendezetté tételével, növénytakarással ezen elemek településképi jelentősége minimalizálendő.

V. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

25. Rendelkezés a szakmai konzultációról

25. § (1) Településkép-védelmi szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást az építési tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosa, az építető és/vagy az általa megbízott tervező kérhet a 4. mellékletben szereplő kérelem alapján.
- (2) Szakmai konzultációt kötelező a település polgármesterétől kérni településképi bejelentési ügyekben és a jogszabályok által meghatározott egyszerű bejelentési eljárás esetén.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI,- BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

26. A településképi véleményezési eljárás

26. § (1) Településképi véleményezési eljárást folytat le a település polgármestere minden esetben a települési főépítész szakmai véleményére alapozva építési engedélyezési eljárás megkezdése előtt a rendelet 5. mellékletében meghatározott esetekben.
- (2) Az eljárást e célra rendszeresített, az 6. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.
27. § (1) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel és építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
 - c) figyelembe veszi-e a rálátásból adódó településképi igazodás helyi jellegét és követelményeit,
 - d) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkező településrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
 - e) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:
 - ea) biztosított lesz- vagy megmarad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

- eb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
 - ec) amennyiben az építési tevékenységet ütemezetten kívánják megvalósítani, az egyes befejezett ütemek megfelelnek-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
 - f) a tervezett megoldás megfelel-e a településrendezési eszközökben szereplő előírásoknak, megfelelően illeszkednek-e az átalakuló épített környezethez,
 - g) az alaprajzi elrendezés, a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően nem korlátozza, vagy nem zavarja a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát.
- (2) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenység esetén a határoló közterületekkel való kapcsolat vizsgálatával összefüggő részletes szempontok:
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata,
 - aa) nem korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát, figyelembe veszi-e azt az igényt, hogy a telek közterületről lehetőség szerint csak egy kapubehajtóval legyen megközelíthető,
 - ab) nem 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,
 - ad) indokolt esetben a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló – 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 telepítendő fákra, fasorokra.

28. § Településképi véleményezési eljáráshoz csatolandó munkarészek:
- a) az építési engedélyezési eljáráshoz alkalmas tartalommal elkészített helyszínrajz,
 - b) valamennyi használati szint alaprajza,
 - c) legalább két, egymással szöget bezáró metszet a felmért eredeti és a tervezett csatlakozó terepszint ábrázolásával,
 - d) új épületnél az összes, meglévő épület esetében a változással érintett homlokzat valamennyi látszó felület anyagának és színének meghatározásával,
 - e) építészeti műszaki leírás a településképi követelményekről és azok kielégítésének módjáról,
 - f) az ingatlan tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozata, amennyiben nem azonos a kérelem benyújtójával.

27. A településképi bejelentési eljárás

29. § (1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet 7. mellékletében meghatározott esetekben.
- (2) Az eljárást e célra rendszeresített, a 8. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.

30. § (1) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - b) zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
 - c) megfelel-e a település szabályozási tervének és helyi építési szabályzata előírásainak,
 - d) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői településrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
 - e) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait.
- (2) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:
- a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
 - c) reklámcélú hirdetemény és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig,
 - d) útbaigazító hirdetemény esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,
 - e) kitelepülés esetén a bérleti szerződés lejártáig, vagy a közterület használati engedély lejártáig, illetve a működés befejezéséig.
31. § A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti-, műszaki tervének munkarészei:
- a) a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
 - b) épület, építmény – kitelepülésnél berendezés, bútor – esetében
 - ba) alaprajzok,
 - bb) megértéshez szükséges számú metszet,
 - bc) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,
 - c) műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
 - d) a bejelentés tárgyától függően
 - da) színezett modellkép,
 - db) helyszínre illesztett látványterv
 - e) amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet úgy az ingatlan tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozata.

28. A településképi kötelezési eljárás

32. § (1) Településképi kötelezési eljárást folytathat le a polgármester az alábbi esetekben:
- a) a helyi településképi védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen ha:

- aa) műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
 - ab) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
 - ac) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet rontja,
 - ad) az építési övezetre, övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - ae) a telek szabad területét nem a terület-felhasználási előírásoknak megfelelően, településképet rontó módon használják,
 - af) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,
- b) településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése, tartalma nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:
- ba) műszaki állapota nem megfelelő
 - bb) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
 - bc) nem illeszkedik a településképibe, és a jellemző településképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - bd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
 - be) bejelentés nélkül helyezték el,
 - bf) harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a településképi.
- c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:
- ca) ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,
 - cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították,
 - cc) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.
- (2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott településképi kötelezés végre nem hajtása esetén a képviselő-testület 1 000 000 forintig terjedő bírságot szabhat ki.

VII. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

33. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Gróber József
polgármester

Dobosi Gergely
jegyző

1. melléklet a településkép védelméről szóló 8/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLET

1. A helyi védelemmel illetett terület lehatárolása a rendelet rajzi mellékletét (3. melléklet) képező térképlapokon megtalálható, azt a következő belterületi ingatlanok alkotják:

-

2. melléklet a településképp védelméről szóló 8/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ OBJEKTUMOK

1. (591,592, 593) Kossuth utca 11 és 11/a. homlokzat, tömeg
2. (705) Kossuth utca 43.
3. (731) Kossuth utca 69.
4. (728) Kossuth utca 63.
5. (722) Kossuth utca 59.
6. (79) Kossuth utca 14
7. (85) Kossuth utca 12.
8. (608/1.) Kossuth utca 15.
9. (545) Táncsics utca 12.
10. Gyalogoshíd a Kossuth utcában a templom és a Plébániakert között
11. Kőhíd a Táncsics utca nyugati végén
12. Híd a Kossuth utca és a Dózsa György utca kanyarulatában
13. (498) Táncsics utca 25.
14. (492) Táncsics utca 19.
15. (487/2) Táncsics utca 9.
16. (486) Táncsics utca 7.
17. (428) Petőfi utca 52.
18. (379) Petőfi utca 57.
19. (395) Petőfi utca 29.
20. (415) Petőfi utca 5.
21. (541) Táncsics utca 20.
22. (367) Bajcsy Zs. E. utca 56.
23. (364) Bajcsy Zs. E. utca 50.
24. (361) Bajcsy Zs. E. utca 42.
25. (316) Bajcsy Zs. E. utca 33.
26. (357) Bajcsy Zs. E. utca 34.
27. (356) Bajcsy Zs. E. utca 32.
28. (321/2) Bajcsy Zs. E. utca 21.
29. (323) Bajcsy Zs. E. utca 17.
30. (348) Bajcsy Zs. E. utca 16.
31. (300) Iskola utca 18.
32. (303) Iskola utca 24.
33. (278) Dózsa Gy. utca 16.
34. (127) Dózsa Gy. utca 11.
35. fészületek

3. melléklet a településképi védelméről szóló 8/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

- TB-1 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Belterület 1. számú szelvény
- TB-2 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Belterület 2. számú szelvény
- TB-3 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Belterület 3. számú szelvény
- TB-4 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Belterület 4. számú szelvény
- TB-5 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Belterület 5. számú szelvény
- TB-6 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Belterület 6. számú szelvény
- TB-7 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Belterület 7. számú szelvény
- TB-8 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Belterület 8. számú szelvény
- TK-1 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Külterület 1. számú szelvény
- TK-2 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Külterület 2. számú szelvény
- TK-3 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Külterület 3. számú szelvény
- TK-4 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Külterület 4. számú szelvény
- TK-5 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Külterület 5. számú szelvény
- TK-6 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Külterület 6. számú szelvény
- TKz-1 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Külterület, volt zártkert 1. számú szelvény
- TKz-2 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
Külterület, volt zártkert 2. számú szelvény

4. melléklet a településképi védelméről szóló 8/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓHOZ

1. A kérelmező:

Neve:	
Címe:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Szerepköre:	tulajdonos vagy építtető vagy tervező

2. Az érintett ingatlan adatai:

Címe:	
Helyrajzi száma:	
Rövid leírása:	

3. Szakmai konzultáció tárgya:

--

Alulírott kérelmező, a fenti ingatlanon a 3. pont szerinti tárgyban kérelmezem a szakmai konzultáció biztosítását.

Magyarpolány, 20... hó nap

Aláírás

A kérelmet átvettem:

Magyarpolány, 20... hó nap

Aláírás, ph.

5. melléklet a településkép védelméről szóló 8/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezési eljárás lefolytatását igénylő esetek:

Valamennyi, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott engedélyezési eljárást megelőzően, ha magasabb rendű jogszabály az adott ügyben a polgármester hatáskörét nem korlátozza más szakmai szervezet igénybevételi kötelezettsége miatt.

6. melléklet a településképi védelméről szóló 8/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ

1. A kérelmező:

Neve:	
Címe:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Szerepköre:	tulajdonos vagy építtető vagy tervező

2. Az építési helyszín:

Címe:	
Helyrajzi száma:	
Rövid leírása:	

3. Az építési tevékenység:

Jellege:	
Tartalma:	
Rövid leírása:	

4. Mellékletek felsorolása:

Szöveges lapok:	
Tervlapok:	
Egyéb dokumentum:	

Alulírott kérelmező, a fenti ingatlanon a tervezett építési munka vonatkozásában a csatolt mellékletek alapján településképi véleményezési eljárás lefolytatását kérem.

Magyarpolány, 20... hó nap

Aláírás

A kérelmet a 4. pontban felsorolt mellékletekkel átvettem:

Magyarpolány, 20... hó nap

Aláírás, ph.

7. melléklet a településképi védelméről szóló 8/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSOK ESETEI

1. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását tartalmazó térképén jelölt
 - a) TL1, TL2, TV1, TV2, TTK, TKG, MKK lehatárolással illetett területen,
 - b) helyi védettségű objektum telkén vagy közvetlen szomszédságában,
 - c) Petőfi utca és annak csomópontjai mentén,
 - d) műemlékké nyilvánított épület telkén, vagy avval közvetlenül szomszédos ingatlanon
 - e) önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el.
2. Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek az 1. pontban felsorolt területeken:
 - 2.1. minden meglévő épület, építmény homlokzatfelületének utólagos hőszigetelésére, színezésére, héjazat cseréjére, homlokzati felületképzésének, tömegformálásnak megváltoztatására irányuló építési tevékenység esetében
 - 2.2. minden meglévő építmény homlokzati nyílászáró cseréje esetében, amennyiben a tervezett megoldás anyaghasználatában, osztásában, színében eltér a meglévőtől (eredetitől), kivéve a melléképületek nyílászáróit,
 - 2.3. új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése esetében, amelynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
 - 2.4. minden meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében,
 - 2.5. nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény, kiegészítő épület, vagy kerti építmény építése, bővítése, átalakítása és felújítása esetében, amelynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m³ térfogatot, vagy a 2,5 m gerincmagasságot, vagy 10 m² bruttó alapterületet, de nem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot,
 - 2.6. mobilház, lakókocsi elhelyezése esetén,
 - 2.7. a 2,0 m mélységet vagy 20 m³ légteret meg nem haladó pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetében,
 - 2.8. 40 évesnél idősebb, az ingatlan főfunkcióját ellátó épület bontása esetén,
 - 2.9. utcafronti, közterület és magánút felől megjelenő kerítés építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése esetén,
 - 2.10. pavilon jellegű – kereskedelmi,- szolgáltató,- turisztikai,- vendéglátó rendeltetésű – épület építése, bővítése esetében, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet,

- 2.11. Két hét időtartamot meghaladó vendéglátó-, ipari-, kereskedelmi célú kitelepülés, vendéglátó terasz, kerthelyiség építményeinek, építmény részeinek építése vagy kihelyezése esetén,
- 2.12. szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetében, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- 2.13. emlékfal építése esetében, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- 2.14. megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítmény-nyilatkozattal – rendelkező park,- játszótér,- sportpálya műtárgyainak építése esetén,
- 2.15. megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítmény-nyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi valamint előadás tartására szolgáló építmény; kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény; levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek); ideiglenes fedett lovarda építése esetében,
- 2.16. növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetében, amelynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után meghaladja beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t, beépítésre szánt területen a nettó 100 m² alapterületet és a 4,5 m építmény/épület magasságot,
- 2.17. növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetében, amelynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után meghaladja beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t, beépítésre szánt területen a nettó 500 m² alapterületet és a 4,5 m építmény/épület magasságot,
- 2.18. 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztett anyagtároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése bővítése esetében,
- 2.19. a bruttó 50,0 m³-nél nagyobb térfogatú vagy 1,5 m-nél mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése esetén,
- 2.20. támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetében, ha a mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot,
- 2.21. zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése esetében, amelynek terepszinttől mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- 2.22. kilátó, erdei építmény, magasles építése esetében, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg,

- 2.23. építménynek minősülő, szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és tároló létesítése, elhelyezése, bővítése és áthelyezése esetében,
- 2.24. utasváró fülke elhelyezése, cseréje esetében,
- 2.25. nem építési engedélyköteles elektronikus hírközlési építmény, antenntartó szerkezet, antenna elhelyezése,
- 2.26. transzformátorállomások, kapcsolószekrények elhelyezése vagy cseréje esetében,
- 2.27. szellőző-, klímaberendezés, egyéb gépészeti elemek, vezetékek, megújuló energiaforrás berendezései (napelem, napkollektor, szélkerék) építményen, ingatlanon való elhelyezése esetében, csak utcára néző vagy utcáról látható homlokzatokra,
- 2.28. önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében,
- 2.29. utcáról, közterületről, magánútról látható homlokzatokon megjelenő, valamint kirakat, portál, üvegfelület mögött elhelyezett reklám-, információs kiegészítő elem esetében,
- 2.30. tér- és utcabútor (kioszk, utasváró, közművelődési célú hirdetőoszlop, információs, vagy más célú berendezés) elhelyezése, beleértve a rájuk kerülő reklámhordozó elemeket,
- 2.31. bármely építmény rendeltetésének megváltoztatása esetében,
- 2.32. bármely építmény esetében, amely építési engedélyezési eljárásban korábban részt vett, azonban az eljárásban beadott tervdokumentációhoz képest olyan módosításra kerül sor, amely nem tartozik az építési engedély köteles módosítások körébe.

8. melléklet a településképi védelméről szóló 8/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ

1. A kérelmező:

Neve:	
Címe:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Szerepköre:	tulajdonos vagy építtető vagy tervező

2. Az építési helyszín:

Címe:	
Helyrajzi száma:	
Rövid leírása:	

3. Az építési tevékenység:

Jellege:	
Tartalma:	
Rövid leírása:	

4. Mellékletek felsorolása:

Szöveges lapok:	
Tervlapok:	
Egyéb dokumentum:	

Alulírott kérelmező, a fenti ingatlanon a tervezett építési munka vonatkozásában a csatolt mellékletek alapján településképi bejelentési eljárás lefolytatását kérem.

Magyarpolány, 20... hó nap

Aláírás

A kérelmet a 4. pontban felsorolt mellékletekkel átvettem:

Magyarpolány, 20... hó nap

Aláírás, ph.

1. számú függelék a településkép védelméről szóló 8/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

1. Magyarpolány közterületein telepítésre ajánlott fafajok jegyzéke

Acer campestre - mezei juhar
Acer ginnala - tűzvörös juhar
Acer platanoides - korai juhar
Aesculus carnea - hússzínű vadgesztenye
Aesculus hyppocastanum - vadgesztenye
Ailanthus altissima - mirigyes bálványfa
Alnus glutinosa - mézgás éger
Amorpha fruticosa - cserjés gyalogakác
Betula pendula - nyírfa
Corylus colurna - törökmogyoró
Crataegus laevigata - kétbibés galagonya
Crataegus lavallei - fényeslevelű galagonya
Crataegus monogyna - egybibés galagonya
Crataegus x media - skarlátvirágú galagonya
Fagus sylvatica - közönséges bükk
Fraxinus excelsior - magas kőris
Fraxinus ornus - virágos kőris
Juglans nigra - fekete dió
Juglans regia - pompás dió
Juniperus communis - közönséges boróka
Malus domestica - alma
Morus alba - fehér eperfa
Picea omorika - szerb luc
Picea pungens - szürke luc
Pinus nigra - feketefenyő
Pinus strobus - simafenyő
Pinus sylvestris - erdeifenyő
Prunus cerasifera - cseresznyeszilva
Prunus cerasifera "Nigra" - vérszilva
Prunus cerasus - meggy
Prunus domestica - szilva
Prunus serrulata - japán díszcseresznye
Pyrus domestica – körte
Sophora japonica – japánakác
Tilia tomentosa - ezüst hárs
Ulmus pumila - pusztaszil
Zelkova serrata - japán gyertyánszil