

**Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2018. (V.30.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Devecser Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet hatálya

1.§ E rendelet mellékletei:

1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek, s a település védett értékei
2. melléklet: Helyi egyedi és területi védelem
3. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
4. melléklet: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
5. melléklet: Telepítésre nem javasolt növények jegyzéke
6. melléklet: Növénytelepítés ültetési távolságai

2. Értelmező rendelkezések

2.§ (1) E rendelet alkalmazása során:

- a) **Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- b) **Üvegezett világító reklámtábla:** függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 2 m² reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik.
- c) **Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
- d) **Épületszélesség:** Az épület utcai – saroktelek esetén a rövidebbik - homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonaltól szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonaltól sarokpontjain, a homlokvonaltól síkjára állított – a telek mélysége felé eső - 45 fokos egyeneseken kívül esik.
- e) **Helyi értékvédelmi terület (he):** helyi területi védelem alatt álló településszerkezet, utcahálózat vonalvezetése, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, épülettömeg, sziluett.
- f) **Helyi védett utcakép, térfal (hu):** védetté nyilvánított utcaszakasz, térfal, amely a közterületre néző épületek tömege, megjelenése, beépítési módja, ritmusa miatt jelentőséggel bír.
- g) **Galérianövényzet:** vízfolyásokat kísérő természetes növénytakaró.
- h) **Háromszintes növényállomány:** cserje- és faszintet is tartalmazó növénytakaró.
- i) **Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképpel megőrzése érdekében, továbbá építészeti,

településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

- j) **Helyi védett épületrész (H2):** védetté nyilvánított olyan épületelem, amely olyan épületen található, mely nem áll helyi védelem alatt. Védett épületrész lehet az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, díszítményei, anyaghasználata, színezése illetve különleges tartószerkezete, de védett épületrésznek tekinthető egy átépített lakóépülethez kapcsolódó megmaradt gazdasági épületrész is.
- k) **Helyi védett műtárgy, műalkotás (H3):** helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, jellemzően emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
- l) **Önkormányzati információs célú berendezés:** önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, útbaigazító hirdetmény, molinó, üvegezett világító reklámtábla.
- m) **Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
- n) **Molinó:** olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- o) **Önkormányzati faliújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- p) **Önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel és a település életét meghatározó döntésekkel, hirdetményekkel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- q) **Reklám-elhelyezés szempontjából kiemelt területek:** a 2016 évi LXXIV. törvény 1. melléklete szerinti Településkép szempontjából kiemelt területek
- r) **Tömör kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felületének kevesebb, mint 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
- s) **Zöldszáv:** az a növényültetésre alkalmas sáv, amely legalább 1,0 m szélességű, alkalmas utcaszakaszonként a 8,0 m-enkénti tőtávolsággal ültetendő fasor elhelyezésére.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszűnésének szabályai

- 3.§** (1) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:

- a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
- (4) A polgármester intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.
- (5) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőt,
 - b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőt.
- (6) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell az 3.§ (8) bekezdés szerinti érdekeltet.
- (7) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltet:
- a) egyedi védelem esetén az értesítés átvételét,
 - b) területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét
- követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (8) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:
- a) a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
 - b) az 3.§ (8) bekezdésben meghatározott érdekeltet észrevételeinek
- figyelembe vételével dönt.
- (9) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntés esetén írásban értesíteni kell az 3. § (8) bekezdés szerinti érdekeltet.
- (10) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem törlését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, vagy a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.
- (11) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül a helyi védelem megszűnik.

4. A helyi védett értékek megjelölése

- 4.§ (1)** Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes táblával jelölheti meg.
- (2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

- (3) A helyi egyedi védelem tényét közlő feliraton kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében, amelyet az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 5.§** A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a jegyző a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.

6. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

- 6.§** (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott értékek.
(2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
(3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.
(4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.
(5) Helyi védelem alatt álló műtárgyak, műalkotások közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.

- 7.§** (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények eredeti külső megjelenését:
a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását meg kell őrizni és helyre kell állítani.
(2) Ha a helyi védett építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, vagy ahhoz közelítően kell helyreállítani.

7. A helyi területi védelem

- 8.§** (1) Helyi területi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott területek.
(2) Helyi területi védelem alatt álló területen új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
(3) Helyi területi védelem alatt álló területen a közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 9.§** (1) Devecser város területén - az arculati kézikönyvben eltérő karakterű területként megállapított - településképi szempontból meghatározó területek (a továbbiakban: MT), lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza, amelyek az alábbiak:
a) Belváros
b) Falusias jellegű lakóterület
c) Kertvárosias jellegű lakóterület
d) Társasházak
e) Makovecz-lakópark
f) Zöldterület
g) Gazdasági területek

- h) Meggyeserdő
 - i) Tikhegy
 - j) Természetközeli és gazdálkodási területek.
- (2) Az MT területéhez tartozik a szomszédos közterület felező vonaláig tartozó terület is.

9. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai

- 10.§** (1) A helyi védett értékre előírt településképi követelmények és a védett érték elhelyezkedése szerinti MT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ellentmondás esetén a helyi védett értékre előírt településképi követelményeket kell figyelembe venni.
- (2) Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak – amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 11.§** (1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
- 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, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt.
- (3) Helyi védett épületen (H1) nem helyezhető el közterületről látható homlokzatán parabolaantenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége.
- (4) Helyi védelem alatt álló épületrész (H2) felújítását, bővítését úgy kell elvégezni, hogy a védelem alatt álló épületelem ne sérüljön, az ahhoz való kapcsolódás harmonikus legyen.
- (5) Helyi védett műtárgyak, műalkotások (H3) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 12.§** A HÉSZ készítése során az alábbi területi építészeti követelményeket kell figyelembe venni:
- a) Belváros MT-n új utcát nyitni, a telekstruktúrát alapvetően megváltoztatni nem lehetséges.
 - b) az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet az alábbiak kivételével
 - ba) a kerítéspillér magassága legfeljebb 2,2 m lehet;
 - bb) a sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés.

12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

Anyaghasználatra (színre) vonatkozó követelmény

- 13.§** (1) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a világos földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.
- (2) Faburkolatú felület, látszó faszerkezet az épületeken csak másodlagos szerkezetként jelenhet meg. Faburkolat, faszerkezetek esetén az (1) bekezdésben említett színek mellett az ehhez illeszkedő kék, zöld, barna, szürke színek is alkalmazhatók.
- (3) Intézményi rendeltetésű épületen kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- (4) Tetőhéjalásként csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, antracit, grafitiszürke szín árnyalatai alkalmazhatók – amennyiben az MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (5) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (6) Műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, fémlemez, azbesztcement tetőhéjalásként, épületburkolatként nem alkalmazható – amennyiben az MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (7) Belváros MT-n a (7) bekezdésben foglaltaktól eltérően tetőhéjalásként
- égetett cserép,
 - előregyártott elemes fémburkolat,
 - vörösréz, horganylemez korcolt kivitelben alkalmazható, amennyiben a tetőhéjalás nem fényes, tükröző felületű.
- (8) Társasházak MT-n az épületek homlokzati felújítása, színezése, átalakítása, tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján lehetséges.
- (9) Társasházak MT-n részleges hőszigetelés is végezhető, amennyiben az legalább egy-egy teljes homlokzati felületre kiterjed.
- (10) Makovecz-lakópark MT-n az épületek
- tetőhéjalásként égetett cserép színű, kiselemes, íves alsó záródású agyag vagy beton cserép alkalmazható;
 - homlokzati falfelületének színezésénél csak fehér, törtfehér, vagy halványszürke színek alkalmazhatók;
 - homlokzatán csak hagyományos fa nyílászárók, kapuzatok alkalmazhatók.
- (11) Zöldterület MT-n a (7) bekezdésben foglaltaktól eltérően tetőhéjalásként, épületburkolatként
- égetett cserép,
 - előregyártott elemes fémburkolat
 - vörösréz, horganylemez korcolt kivitelben alkalmazható, amennyiben a tetőhéjalás nem fényes, tükröző felületű.
- (12) Gazdasági területek MT-n
- az épületeken tetőhéjalásként, épületburkolatként minőségi táblás és elemes fémlemez fedés is alkalmazható.
 - az épületen sötét tónusú színek, zöld, kék, valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- (13) Természetközeli és gazdálkodási területek MT-n gazdasági rendeltetésű épületen zöld szín is használható.

Kerítés anyaghasználatára, színére vonatkozó egyedi építészeti követelmény

- 14.§** (1) Az MT-k területén a kerítés anyaga és színe illeszkedjen a főépülethez.
- (2) Az MT-k területén utcafronti kerítés fa, fém, vakolt, terméskő és téglá lehet.

- (3) Belterület MT-n
 - a) meglévő tömör kerítés megőrzendő;
 - b) elhelyezhető vakolt felületű tömör kerítés;
 - c) a tömör kerítést, kapupillért beton fedkő vagy égetett cserép fedheti.
- (4) Falusias jellegű lakóterület MT-n
 - a) meglévő tömör kerítés megőrzendő;
 - b) elhelyezhető vakolt felületű tömör kerítés;
 - c) a tömör kerítést, kapupillért beton fedkő vagy égetett cserép fedheti.
- (5) Gazdasági területek MT-n a kerítést legalább 80%-ban áttörten kell kialakítani kivéve az országos utakra hátsókerttel néző telekhatárokat, ahol legalább 25%-ban áttört kerítés létesíthető.
- (6) Tikhegy MT-n csak drótfonatos kerítés, vadháló vagy áttört léckerítés építhető, tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető.
- (7) Természetközeli és gazdálkodási területek MT-n kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.

Tömegformálásra vonatkozó követelmény

- 15.§** (1) Az MT-ken – Zöldterület MT, Gazdasági területek MT, Meggyeserdő MT, Természetközeli és gazdálkodási területek MT, Társasházak MT kivételével - csak magastetős épület építhető. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án kialakítható 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető is.
- (2) Új zártos beépítésű épület tetőhajlásszöge csak a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy ha azok eltérőek, akkor a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki úgy, hogy az új tető tömege csökkentse a szomszédos épületek takaratlan tűzfalait.
 - (3) Ikres beépítés esetén a csatlakozó épület tetőkialakítása, tetőhajlásszöge a közterület felől illeszkedő legyen.
 - (4) A melléképület tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.
 - (5) Belváros MT-n
 - a) 25-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el;
 - b) közterület felől látható tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak újonnan nem létesíthető.
 - (6) Falusias jellegű lakóterület MT-n
 - a) 40-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el;
 - b) az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án kialakítható 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető is;
 - c) a meglévő tornácok megtartandók, oldalai a homlokzati síktól mért 5,0 méterig nem falazhatók be.
 - (7) Kertvárosias jellegű lakóterület MT-n 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án kialakítható 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető is.
 - (8) Makovecz-lakópark MT-n
 - a) 40-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el;
 - b) lakóépület tetejének fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítandó ki, kizárólag oromfalas épület építhető;
 - c) egyéb fő rendeltetésű épületet az utcával párhuzamos gerincű tetővel is kialakítható.
 - (9) Kisvárosias lakóterület MT-n 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastető, vagy 7°-nál nem nagyobb lejtésű lapostetős épület helyezhető el.
 - (10) Tikhegy MT-n
 - a) 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastető helyezhető el;
 - b) erkély, tetőtéri terasz nem építhető;
 - c) a közterület felé néző homlokzaton garázkapu nem létesíthető.

(11) Zöldterület MT-n

- a) az épület tetőhajlásszögének illeszkednie kell a védett értékekhez.
- b) közterület felől látható tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak újonnan nem létesíthető.

Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény

16.§ (1) Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án

- a) nyílhat tetősíklak, tetőfelépítmény, és
- b) helyezhető el napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem).

(2) Belváros MT-n

- a) a hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek megőrzendők;
- b) épületfelújításkor az eredeti épület karakteréhez illeszkedő típusú nyílászárók megőrzendők;
- c) közterület felé néző homlokzaton garázskapu nem létesíthető;
- d) kirakatportálokat kialakítása során figyelembe kell venni
 - da) a meglévő vagy eredeti portálok geometriai formáját és méreteit,
 - db) az épület homlokzati architektúráját.

(3) Falusias jellegű lakóterület MT-n

- a) a hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek megőrzendők;
- b) épületfelújításkor az eredeti épület karakteréhez illeszkedő típusú nyílászárók megőrzendők;
- c) közterület felé néző homlokzaton garázskapu nem létesíthető.

(4) Makovecz-lakópark MT-n

- a) a hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek alkalmazandók.
- b) tetőn és oromfalán erkély, francia erkély nem létesíthető;
- c) homlokzaton az ablak csak álló ablak lehet;
- d) csak faanyagú vagy fa utánzatú nyílászárók alkalmazhatók;
- e) közterület felé néző homlokzaton garázskapu nem létesíthető.

(5) Zöldterület MT-n

- a) a hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek megőrzendők;
- b) épületfelújításkor az eredeti épület karakteréhez illeszkedő típusú nyílászárók megőrzendők;
- c) közterület felé néző homlokzaton garázskapu nem létesíthető.

Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

17.§ (1) Az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) - Gazdasági terület MT kivételével - szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni nem lehet.

(2) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél – magastető esetén – a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el közterületről látható tető esetén vagy védett természeti területen.

(3) Belváros MT-n

- a) új villamosenergia ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad;
- b) közterületről látható tetőn napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) nem helyezhető el

(4) Makovecz-lakópark MT-n közterületről látható tetőn napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) nem helyezhető el

(5) Zöldterület MT-n

- a) új villamosenergia ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad;

- b) közterületről látható tetőn napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) nem helyezhető el

Zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény

- 18.§** (1) Új épület elhelyezése csak úgy megengedett, ha a tömbbelsőben egybefüggő zöldfelület alakul ki a szomszédos telkekkel közösen.
- (2) Nem telepíthetők az 5. melléklet szerinti növényfajok.
- (3) Az építési teleknél a növénytelepítésnél a 6. melléklet szerinti ültetési távolságokat javasolt figyelembe venni.
- (4) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítását minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani.
- (5) Zöldterület MT-n a meglévő, értékes faállomány megőrzendő.

13. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 19.§** (1) A közterületeken nem telepíthető az 5. melléklet szerinti növényfajok.
- (2) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése a település területén tilos.
- (3) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fafajjal azonos fajjal lehetséges.
- (4) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fajjal ültetendő.
- (5) A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan vagy vízáteresztő burkolatú felületet vagy zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
- (6) Közutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott egyedekkel létesíthető.
- (7) Új út építése, vagy egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon – ha a műszaki feltételek lehetővé teszik – fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő, a közlekedés biztonságának figyelembe vételével.
- (8) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítását minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani.
- (9) Új lakópark MT-n közterületeken a fasorokban korai juhar (*Acer platanoides*), keskenylevelű kőris (*Fraxinus angustifolia*) hársfa (*Tilix sp.*), fafajok alkalmazandók.
- (10) A Jókai Mór utcában, a Pápai úton, a Kossuth Lajos utcában a fasorokban vadgesztenye (*Aesculus sp.*) fafajok alkalmazandók.
- (11) A Szabadság téren, a Széchenyi utcában a fasorokban hársfa (*Tilix sp.*) és berkenye (*Sorbus sp.*) fafajok alkalmazandók.
- (12) A közterületek térburkolatait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. A térbútorok anyagaként elsődlegesen természetes anyagokat (kő, tégl, fa) kell alkalmazni.

14. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

- 20.§** (1) A település területén található országos jelentőségű védett természeti területeket és értékeket, a Natura 2000 területeket, az országos ökológiai hálózat övezeteibe tartozó területeket és a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetbe tartozó területeket, az egyedi tájértékeket, helyi jelentőségű természetvédelmi területek lehatárolását (a továbbiakban: természeti és természetközeli területek és értékek) az 1. melléklet tartalmazza
- (2) A természeti és természetközeli területek és értékek megőrzendők, megóvását biztosítani kell, ennek érdekében
- a) a meglévő tájhasználathoz igazodó természet- és környezetkímélő területhasználat folytatható;

- b) az érintett ingatlanok művelési ága csak indokolt esetben, elsősorban a jobb környezeti állapot elérése érdekében változtatható meg;
- c) a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvvel igazolandó;
- d) az egyedi tájértékek a helyszínen megőrzendők;
- e) a galérianövényzet megőrzendő;
- f) külterületen a fasorokba, erdősávokba csak tájhozonyos, a területre jellemző, lombhullató fajok telepítendők

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

- 21.§** (1) Vállalkozásonként 1 db, több portálszakaszból álló homlokzat esetén vállalkozásonként legfeljebb 5 méterenként 1 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen.
- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t, kivéve a gazdasági jellegű, valamint az intézményi és különleges területeket.
 - (3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.
 - (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
 - (5) Kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkciókat magába foglaló épületek homlokzatainak üvegfelületei mögött elhelyezhetők:
 - a) a kirakatok elemei, a tevékenységre jellemző tárgyak, termékek, áruk mintadarabjai,
 - b) az üvegmező 50 %-át nem meghaladó méretű merevített fém-, műanyag-, biztonsági üveg-, fa, feszített textil anyagú hordozóra erősített – nem kirívó színezésű, nem erőteljesen megvilágított – cégfelirat vagy egyéb grafikai elem a kirakat-, vagy portálüveg mögött legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztve,
 - c) ha a homlokzaton, vagy portálon erre nincs lehetőség befüggesztett cégtábla.
 - (6) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
 - (7) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni. Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.
 - (8) Saját tevékenységet hirdető reklámtorony (totem) nem helyezhető el.

16. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 22.§** (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) E rendelet 1. mellékletében lehatárolt:
 - a) műemlék telkén, nyilvántartott műemléki érték telkén, a műemléki környezet területén,
 - b) régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területen,
 - c) természeti és természetközeli területeken és értékeken,
 - d) helyi jelentőségű természetvédelmi területen
 nem tehető közzé reklám, illetve nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
 - (2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán - építési reklámháló kivételével - nem helyezhető el.

- (3) A település területén – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését.
- (4) Zöldterület MT-n kizárólag az építéssel kapcsolatos cég reklámja helyezhető el úgy, hogy az építési háló felületének legalább 80%-a az épület tervezett állapotát mutatja be.
- (5) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag az utasváró, a kioszk, a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.
- (6) Információs vagy más célú berendezésnek minősül
 - a) a közérdeket alapvetően szolgáló
 - aa) kerékpártároló
 - ab) hulladékgyűjtő, -gyűjtő
 - ac) pad
 - ad) telefonfülke,
amelyen reklámhordozó elhelyezhető.
 - b) a közérdeket a – hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett – közérdekű információval szolgáló
 - ba) megállító tábla
 - bb) önkormányzati hirdetőtábla,
 - bc) önkormányzati faliújság
 - bd) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla,
amelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.
- (7) Nem helyezhető el reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés a közterületen és a közforgalom számára megnyitott magánterületeken vagy onnan látható módon:
 - a) fán, favédórácson,
 - b) műalkotáson, illetve annak talapzatán,
 - c) közparkban, védett természeti területen, virágágyásban,
 - d) szökőkúton, díszkúton, csobogón, ivókúton,
 - e) játszótéri eszközön,
 - f) közterületi kerítésen, köztemető kerítésén és az attól számított 50 méteren belül, kivéve az autóbuszváró kijelölt felületein,
 - g) nyilvános illemhely építményein, újságos pavilonokon, transzformátor állomás, telefonfülke, elosztószekrény, elektromos kapcsolószekrény felületein,
 - h) épületek tetőfelületén, kéményen, valamint antenna-, közmű-, és közmű pótló berendezésein,
 - i) az e rendeletben külön meg nem nevezett utcabútoron.
- (8) A település területén reklámcélokat nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.
- (9) Az Önkormányzati hirdetőtábla és az Önkormányzati faliújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető területi korlát nélkül:
 - a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk
- (10) A buszmegálló építményen üvegezett világító reklámtábla nem helyezhető el.
- (11) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (12) Vasútállomáson és autóbusz-pályaudvaron összesen 4 m² reklámfelületet meg nem haladó reklámhordozó helyezhető el.
- (13) Közforgalmi személyszállítási szolgáltatáshoz kapcsolódó, várakozásra kialakított épület ablakában reklám nem helyezhető el.

(14) Mobilreklám tábla csak a jogszabályok szerinti biztonsági sávon túl létesíthető, üzletenként 1 db az üzlet nyitvatartási idejében.

23.§ (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

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

24.§ (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy

a) e rendelet 1. mellékletében lehatárolt:

aa) műemlék telkén, nyilvántartott műemléki érték telkén, a műemléki környezet területén,

ab) régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területen,

ac) természeti és természetközeli területeken és értékeken,

ad) helyi jelentőségű természetvédelmi területen

b) közparkokban, közkertekben, játszótéren,

c) temetők területén.

(2) Új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy csak növényzettel takartan vagy utcabútorral egyben helyezhető el az (1) bekezdésbe nem lehatárolt területen:

a) Belváros MT-n,

b) Makovecz-lakópark MT-n,

c) Zöldterület MT-n.

(3) Új energiaellátási és elektronikus hírközlés hálózat létesítése, illetve meglévő kiváltása kizárólag földkábeles formában történhet

a) e rendelet 1. mellékletében lehatárolt:

aa) műemlék telkén, nyilvántartott műemléki érték telkén, a műemléki környezet területén,

ab) régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területen,

ac) természeti és természetközeli területeken és értékeken,

ad) helyi jelentőségű természetvédelmi területen,

ae) Belváros MT-n,

af) Makovecz-lakópark MT-n,

ag) Zöldterület MT-n,

b) közparkokban, közkertekben, játszótéren,

c) temetők területén,

(4) Föld felett vezetett villamosenergia, elektronikus hírközlési hálózatok esetén - villamosenergia és/vagy közvilágítási hálózati és elektronikus hírközlés rekonstrukció, kiépítés során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(5) Meglevő oszloptranzformátor rekonstrukciója, új oszloptranzformátor nem létesíthető semmilyen formában.

25.§ (1) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el

a) e rendelet 1. mellékletében lehatárolt:

aa) műemlék telkén, nyilvántartott műemléki érték telkén, a műemléki környezet területén,

ab) régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területen,

- ac) természeti és természetközeli területeken és értékeken,
 - ad) helyi jelentőségű természetvédelmi területen,
 - ae) Belváros MT-n,
 - af) Falusias jellegű lakóterületen,
 - ag) Makovecz-lakópark MT-n,
 - ah) Zöldterület MT-n,
 - ai) Tikhegy MT-n
- b) közparkokban, közkertekben, játszótéren,
 - c) temetők területén.
 - d) oktatási, egészségügyi, szociális létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül.
- (2) Önálló tartószerkezetre telepített antenna – a tartószerkezettel együtt – nem lehet magasabb, mint az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb
- a) 20,0 méter a b) pontba nem tartozó területek kivételével,
 - b) 12,0 méter lakóterületen.
- (3) Beépítésre nem szánt területen antennát csak a közúti közlekedési célú területfelhasználási egység (KÖu) határától számított, az antenna magasságának legalább másfélszeres távolságára lehet telepíteni.
- (4) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el
- a) e rendelet 1. mellékletében lehatárolt:
 - aa) műemlék telkén, nyilvántartott műemléki érték telkén, a műemléki környezet területén,
 - ab) természeti és természetközeli területeken és értékeken,
 - ac) helyi jelentőségű természetvédelmi területen,
 - b) helyi védett értéken,
 - c) közparkokban, közkertekben, játszótéren,
 - d) temetők területén.
 - e) oktatási, egészségügyi, szociális létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül.
- (5) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna csak takartan vagy a közterületről nem látható helyen helyezhető el az (4) bekezdésbe nem lehatárolt területen
- a) Belváros MT-n,
 - b) Falusias jellegű lakóterületen,
 - c) Makovecz-lakópark MT-n,
 - d) Zöldterület MT-n,
 - e) Tikhegy MT-n.
- (6) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna az épület - épületmagasság számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.

V. FEJEZET A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

18. A szakmai konzultáció szabályai

- 26.§ (1)** A szakmai konzultáció folyamata az önkormányzatnak benyújtott írásos kérelemre indul.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
- a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
 - b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
 - c) a tervezett településképet érintő tevékenység ismertetését.
- (3) A szakmai konzultáció szóban történik.

- (4) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a polgármester döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

19. A településképi bejelentési eljárás esetei

- 27.§** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével - minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, az alábbi esetekben:
- a) Építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenység az építmény tartószerkezeti rendszerét, alapozását nem érinti;
 - b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró–áthidalóját nem érintő, de méretét tekintve a meglévőtől eltérő cseréje esetén, a homlokzatfelület színezése esetén;
 - c) Új, önálló, homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága nagyobb, mint 4,0 m, de 6,0 m-t nem haladja meg;
 - d) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
 - e) Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
 - f) Nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, de legalább 20 m² alapterületet, vagy 3,5 m épületmagasságot elérő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása esetén;
 - g) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
 - h) Emlékfal építése esetén, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t;
 - i) Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése esetén;
 - j) Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - ja) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - jb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - jc) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - jd) ideiglenes fedett lovarda,
 - je) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése esetén;
 - k) Növénytermesztésre szolgáló üvegház vagy fóliasátor építése, bővítése, megváltoztatása esetén, ha alapterülete meghaladja a 20 m²-t, de nem éri el az 50 m²-t;

- l) Meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
 - m) 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén;
 - n) A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése esetén;
 - o) A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb de legalább 0,5 m-t elérő, mértékű, végleges jellegű megváltoztatása esetén;
 - p) Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetén, amelynek mérete az építési tevékenységgel eléri a 1,0 m-t, de nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot;
 - q) Kerítés, kerti építmény, hűsfüstölő építése esetén;
 - r) Napenergia-kollektor, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata létesítése esetén,
 - s) Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló elhelyezése esetén;
 - t) Cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat:
- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet parkolóhely és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
 - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település területén önálló reklámtartó építmény építése, reklám-elhelyezés esetén.

20. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 28.§** (1) A településképi bejelentési eljárás a 4. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul.
- (2) A bejelentést papír alapon kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf vagy jpg file formátumú lehet.
- (3) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül eleget tesz.
- (4) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vett igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

21. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

- 29.§** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, városképet

nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) Részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás megfelel-e jelen rendelet előírásainak,
- b) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- c) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- d) a cégtáblák, egyéb grafikai elemek, továbbá a reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a településképhez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek,
- e) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- f) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
- g) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban,
- h) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén a helyi építési szabályzat előírásainak megfelel-e.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

22. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

30.§ (1) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

- a) kötelezési eljárást kezdeményez, vagy
- b) reklám elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti az illetékes kormányhivatalt.

(2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.

(3) Kérelemre folytatott településképi kötelezés a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
- b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

23. A településképi bírság

31.§ A polgármester a településképi-érvényesítési eszközök elmulasztása, a településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő bírság kivetését szabja ki, amennyiben a végzésben biztosított határidőn belül a jogszabálysértés nem szűnt meg.

VIII. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNTŐ RENDSZER

32.§ (1) Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére forrást biztosíthat.

(2) Az önkormányzati támogatás a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség

tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.


- 33.§** (1) Az önkormányzati támogatás kérelem alapján nyerhető el.
- (2) A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot ír ki, meghatározza a pályázati feltételeket.
- (3) A kérelmet a jegyzőhöz kell benyújtani.
- (4) A benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell:
- a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles;
 - b) amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:
 - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) az ingatlan tulajdoni lapját;
 - c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
 - d) megpályázott összeg megjelölését,
 - e) az Önrész rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozatot,
 - f) a megpályázott munka elkészülésének határidejét;
 - g) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.
- (5) Csak azok a kérelmek részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.
- (6) A támogatás odaítélését követően a kérelmezővel megállapodást kell kötni.

IX. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 34.§** (1) E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai irányadóak.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.


Ferenczi Gábor
polgármester




Bendes István
jegyző

2. melléklet a 12/2018.(V.30.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi és területi védelem

1.	Deák tér	1964	Polgármesteri Hivatal	H1
2.	Deák tér	748/2	Kereskedelmi, szolgáltató	H1
3.	Deák tér	748/3	Lakó	H1
4.	Deák tér	750	Lakó	H1
5.	Deák tér	751	Lakó	H1
6.	Deák tér	752	Lakó	H1
7.	Szabadságtér 1-3	1168	Óvoda	H1
8.	Jókai Mór u. 1-5	850	Kereskedelmi, szolgáltató	H1
9.	Kossuth Lajos u. 12-14	798	Kereskedelmi, szolgáltató	H1
10.	Kossuth Lajos u.	797	Lakó	H1
11.	Kossuth Lajos u. 10	796	Lakó, kereskedelmi, szolgáltató	H1
12.	Klapka u. 20	746	Lakó	H1
13.	Klapka u. 14	740-741	Lakó	H1
14.	Damjanich u. 17	748/1	Lakó	H1
15.	Damjanich utca	720	Iskola	
16.	Bem u	757	Lakó és kereskedelmi	
17.	Bem u	755	Üzlet	H1
18.	Petőfi tér 1	18	Kereskedelmi, szolgáltató	H1
19.	Petőfi tér 4	1	Okmányiroda	H1
20.	Szent Imre u. 3	19	Vendéglátó	H1
21.	Szent Imre u. 5	21/1-21/3	Lakó	H1
22.	Szent Imre u. 8	711	Lakó	H1

23.	Árpád u. 7	577	Intézmény	H1
24.	Arany János u. 12	296	Kultúrház	H1
25.	Miskei u. 4	1962	Lakó Műemlék!!!!!!!	H1
26.	Miskei u.	1263/1	Egészség ház	H1
27.	Miskei u.-Dózsa Gy. u. sarok	1461	Feszület	H2
28.	Petőfi tér	670/2	Gárdonyi Géza szobor	H2
29.	Petőfi tér	718	Szobor (fohász)	H2
30.	Pápai u.	0306/3	Szentháromság szobor	H2
31.	Hunyadi u.	283	Kőkereszt	H2

Helyi területi védelem alatt álló értékek

Helyi védett utcakép:

- Kossuth utca mindkét oldala: 800; 801/6; 801/5; 801/4; 801/3; 801/2; 802; 803; 804/1; 804/2; 805; 806; 807; 808; 831; 834; 798; 797; 796; 794; 793; 792/2; 768/2; 768/1
- Szabadság tér déli oldala: 1240; 1239/1; 1239/2; 1239/3; 1239/4; 1239/5; 1233; 1232; 1234; 1235; 1236; 1231; 1230; 1228/4; 1179; 1174; 1173; 1175; 1176; 1177; 1168;
- Deák tér mindkét oldala: 1964; 748/2; 748/3; 750; 751; 752; 779; 786/1; 1263/1; 1262; 1261; 1254; 1255; 1256; 1257; 1258; 1259; 1252; 1251; 1244; 1241

3. melléklet a 12/2018.(V.30.) önkormányzati rendelethez

Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM

településképi bejelentési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:.....

.....

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező neve (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

A kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése:.....hsz

címe:utca.....hsz.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya:

.....

.....

A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:.....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(másolatot mellékelni is kell).....

.....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

építési munkákhoz	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek, homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	
	utcakép vagy fotó / látványterv vagy fotó,	
	közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajzot,	
	Kerítés építés esetén geodéziai felmérés	
rendeltetésváltáshoz	tulajdoni lap másolat, alaprajz, külső fénykép	
	helyszínrajz, a változással érintett alaprajz	
	műszaki leírás, mely kitér a rendeltetés-változásból adódó környezetterhelés ismertetésére, a gépjármű elhelyezés igazolására, üzletnél technológiai ismertetésére	

reklámelhelyezéshez	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	
	terv vagy fotó montázs	

201.. hó nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása

Emlékeztető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám:

EMLÉKEZTETŐ
településképi szakmai konzultációról

Készült: dátum:hely:PMH

Jelen vannak:

.....

.....

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe:utca.....hsz.

Tárgy:

Felvetett kérdések/javaslatok:.....

.....

.....

.....

.....

.....

Tervek csatolva: igen nem

Polgármester nyilatkozata:.....

.....

.....

.....

.....

.....

Aláírások:

.....

polgármester

.....

Kérelmező

5. melléklet a 12/2018.(V.30.) önkormányzati rendelethez

Telepítésre nem javasolt növények jegyzéke

magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés
fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>	gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
bálványfa	<i>Ailantus altissima</i>	kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
fehér eper	<i>Morus alba</i>	bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens grandiflora</i>
ezüstfa	<i>Eleagnus angustifolia</i>	japán keserűfű- fajok	<i>Fallopia spp.</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>	magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>	selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>	ürümlevelű parlagfű	<i>Ambrosia artemisiiflora</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>	arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>
adventív szőlőfajok	<i>Vitis-hibridek</i>	perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
vadszőlőfajok	<i>Parthenocissus spp.</i>	kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
süntök	<i>Echinocystit lobata</i>	Sosnowsky- medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster novi-belgii</i>	hévizi gázló	<i>Hidrocoortyle ranunculoides</i>
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumaium subsp. italicum</i>	fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
amerikai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca esculenta</i>	nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
japán komló átoktüske	<i>Humulus japonicus</i> <i>Cenchrus incertus</i>	sárgavirágú tóalma sárga lápbuzogány	<i>Ludwigia peploides</i> <i>Lysichiton americanus</i>
tündérhínár	<i>Cambomba caroliniana</i>	közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>	felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>	keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
moszatpáfrányok	<i>Azolla mexicana,</i> <i>Azolla filicuoides</i>	ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis hamilifolia</i>	kuzdu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i>

kaliforniai tündérhínár

*Cambomba
caroliniana*

aligátorfü

*Althernanthera
philoxeroides*

vízijácint

*Eichhornia
crassipes
Microstegium
vimineum*

óriás rebarbara

Gunnera tinctoria

tollborzfü

*Pennisetum
setaceum*

6. melléklet a 12/2018.(V.30.) önkormányzati rendelethez

Növénytelepítés tiltetési távolságai

Típus	Növény		
	Növény magassága	lombos cserjék (fű) magassága	szomszédos magasság
lombos cserjék és oszlopos növekedésű örökzöld cserjék	< 2,0 m	0,5 m	1,0 m
lombos cserjék	> 2,0 m	1,5 m	2,0 m
fatermetű fenyőfélék		2,0 m	2,5 m
gyümölcs és egyéb fák	< 3,0 m	1,5 m	2,0 m
lombos fa	> 3,0 m	3,0 m	3,0 m