Alsóörs község Önkormányzat Képviselő-testületének … /2018. (III. 28.) Önkormányzati rendelete

Alsóörs Község településkép védelmének helyi szabályairól

Alsóörs Község 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 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a továbbá a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények figyelembevételével a következőket rendeli el:

I.FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet célja Alsóörs község településképi arculat karakteres elemeinek megőrzése, a településszerkezeti, helyi területi és egyedi építészeti értékeinek, köztéri alkotásainak, sajátos nevezetességeinek védelme, a jövő nemzedékek számára való megtartása, valamint az értékteremtés, és az arculathoz illeszkedő településképi megújulás elősegítése.

(2) E rendelet hatálya

a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,

b) a környezetalakításhoz kapcsolódó tervezési tevékenységekre, és bármely környezetalakítással összefüggő beavatkozásra,

c) településszerkezet, táji környezet, településkarakter és egyéb helyi adottságok védelme érdekében – településképi szempontból meghatározó területekre,

d) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységekre, az azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentáció készítésére,

e) a településkép védelmét biztosító településkép-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra,

f) a településképi véleményezési és bejelentési eljárásra, a kötelezési eljárásra,

g) támogató, ösztönző rendszer alkalmazására,

h) közterület alakítására

terjed ki.

(3) A rendeletet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelettel (továbbiakban: TFR)és a helyi építési szabályzattal (a továbbiakban: HÉSZ) valamint a Településképi Arculati Kézikönyvvel (a továbbiakban: TAK) együtt kell alkalmazni.

(4) E rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet: Helyi védelem alatt álló építészeti örökség

b) 2. melléklet: Eltérő karakterű területek lehatárolása (térkép)

c) 3. melléklet: Telepítésre ajánlott növényfajták jegyzéke

2. A szabályozás alapelve

2. § (1) A védett értékek, a sajátos környezeti elemek és karakteres együttesek a település kulturális emlékei és kincsei, ezért fenntartásuk, méltó használatuk és gazdagításuk, valamint megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek.

Alsóörs közösségének kötelessége a helyi védett értékek védelme, megőrzése, karbantartása, fenntartása.

(2) A helyi építészeti örökség és településkép védelem feladata különösen:

a) a helyi értékek felkutatása, számbavétele, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,
b) a védetté nyilvánított értékek fennmaradásának elősegítése, károsodásának megelőzése,
c) a védetté nyilvánított értékekre a helyrehozatali kötelezettség megállapítása és megújításuk támogatása,
d) a karakterterületek identitásának és településképének fejlesztése,
e) a karakteres településrészekre vonatkozó településképi követelmények megállapítása,
f) a településkép követelményeket érvényesítő eljárások és eszközök meghatározása.

3. Értelmező rendelkezések

3. § (1) E rendelet alkalmazásában:

a) *állapotrögzítő dokumentáció:* A védettség keletkezése vagy megszűnése esetén készítendő, műszaki és fotódokumentáció,
b) *áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg,
c) *előkert területe a településképi kialakítás szempontjából*: az épület homlokzatsíkja és a telek utcai határvonala közötti terület,
d) *jókarbantartás:* az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § d) pontja szerinti tevékenység,
e) *tömör kerítés:* olyan kerítés, amely a síkjára merőlegesen nem átlátható,
f) *védett érték károsítása:* minden olyan beavatkozás, ami a helyi védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, megrongálását, átalakítását, építészeti karakterének részleges vagy teljes megváltoztatását, általános esztétikai hatásának, szerkezeteinek, eredetiségének, értékcsökkenését eredményezi.

II.FEJEZET

HELYI VÉDELEM

4. Helyi védelem általános szabályai

4. § (1) A helyi területi és a helyi egyedi védelem az 1. és 2. mellékletben meghatározott területekre és elemekre terjed ki.

(2) Nem végezhető olyan építési tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzat képzésének karakterét meg kell tartani. Amennyiben az eredeti állapotról adatok rendelkezésre állnak, akkor azzal harmonizálóan kell helyreállítani, valamint továbbfejleszteni.

(4) Helyi védett építmény teljes bontása csak a védettség megszüntetése után lehetséges. A védettség megszüntetésének feltétele az állapotrögzítő dokumentáció elkészítése, mely alapján az egyes épületrészek, tartozékok megőrzése vagy az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható.

(5) Az állapotrögzítő dokumentáció tartalma:

a) Az épülettömeg (tömegarány, tetőzet), homlokzatok kialakításának (díszítés, nyílásrend) leírása
b) Épületrészek jellemző anyaghasználatának, színezésének bemutatása
c) Fotódokumentáció (karakteres elemek)
d) Helyszínrajz (beépítés, melléképületek)
e) A védettség keletkeztetésének, vagy megszűntetésének rövid indoklását

5. Helyi védettség keletkeztetése és megszűntetése

5. § (1) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről az önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel, az elutasításról határozattal dönt.

(2) Helyi védettség alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személyírásban kezdeményezheti a Polgármesternél.

(3) A kezdeményezéshez csatolni kell a rendelet 4. § (5) bekezdése szerinti állapotrögzítő dokumentációt, természeti érték esetén az egyedi érték helyét, fotóját, rövid leírását, a védettség indoklását.

(4) Helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított érték megsemmisül,

b) a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,

d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell

a) a kérelmezőt,

b) az érintett ingatlan tulajdonosait,

c) az illetékes építésügyi hatóságot.

(6) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályoknak megfelelően a helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

6. Helyi védett értékek fenntartása

6. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékeknek a védelem céljával összhangban lévő folyamatos jókarbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról a tulajdonos, a használó köteles gondoskodni.

(2) A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére és részletére.

(3) A helyi védelem alá helyezett érték rendeltetése annak anyagi és eszmei értékét nem veszélyeztetheti.

(4) A helyi védett értékek fenntartása érdekében az önkormányzat Képviselő-testülete e rendelet szabályai szerint támogatást adhat.

7. Helyi védett értékek nyilvántartása

7. § (1) A helyi védett értékek nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik.

(2) A nyilvántartás aTFRszerinti elemeken túl tartalmazza legalább:

a) az építmény műszaki állapotát,

b) tulajdonviszonyát,

c) épület esetén annak rendeltetését,

d) az önkormányzat által adott támogatásokat, a felújítás évét, és

e) a védettséget megállapító rendelet számát.

III. FEJEZET

HELYI ÖRÖKSÉGVÉDELEM ESZKÖZEI

8. Helyi védett értékek megjelölése

8. § (1) Helyi védelem alatt álló terület és érték megjelölhető. A jelölésnek tartalmaznia kell a védett érték megnevezését és a védettség jellegét.

(2) A jelölések elhelyezéséről, karbantartásáról az önkormányzat gondoskodik, megőrzése a tulajdonos feladata.

9. Támogatási és ösztönző rendszer

9. § (1) A helyi védelem alatt álló építmények, helyi területi védelemmel érintett építmények jókarbantartásához, felújításához, helyreállításához, valamint a helyrehozatali kötelezettség teljesítéséhez az önkormányzat támogatást adhat. A Képviselő testület az éves költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig támogatási

pályázatot írhat ki.

(2) Támogatás megítélhető különösen:

a) helyi védelem alatt álló épület, vagy helyi értékvédelmi területen álló épület

aa) homlokzatának festése, színezése, javítása, újravakolása,

ab) jellegzetességeit adó részleteinek (különösen nyílászáró, zsalutábla, kémény, homlokzati díszítőelemek, tornác) felújítása,

ac) tetőszerkezetének felújítása, tetőhéjalásának cseréje,

ad) homlokzatának, tornácának, tetőzetének az eredeti állapot

ae) utcai kerítés és elemeinek helyreállítása és felújítása;

b) helyrehozatali kötelezettség teljesítésére.

(3) A pályázatról, a támogatás formájáról és mértékéről, valamint a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület határozattal dönt.

10. Helyrehozatali kötelezettség

10. § (1) A polgármester a településkép javítása érdekében helyrehozatali kötelezettséget írhat elő önkormányzati hatósági döntésében a következőkre vonatkozóan:

a) helyi egyedi védelem alatt álló építményekre,

b) helyi védelem alatt álló értékvédelmi területeken lévő építményekre, zöldfelületekre.

(2) Helyrehozatali kötelezettség írható elő különösen, ha

a) a jókarbantartás hiánya miatt az építmény vagy részleteinek megjelenése (műszaki, esztétikai állapota) a települési arculatot lerontja,

b) az építési tevékenység (felújítás, bontás) befejezetlen vagy szakszerűtlen,

c) az építmény környezete zavaróan rendezetlen,

d) a jogszabály szerinti zöldfelület kialakítása hiányos vagy nem történt meg,

e) olyan berendezést helyeztek el a védett épületen, kerítésen, vagy a kertben, amely nincs összhangban a településképi követelményekkel,

f) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó környezetalakítás esetében:

fa) a bejelentési kötelezettség elmulasztása mellett azt megvalósították,

fb) a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították.

(3) A helyrehozatali hatósági döntésben a településképi megjelenés javítása érdekében szükséges tevékenységek elvégzését kell előírni.

(4) Az előírt kötelezettséget a döntésben foglaltak szerint legkésőbb egy éven belül meg kell kezdeni, és legkésőbb két éven belül végre kell hajtani. A helyrehozatali kötelezettség elmulasztása esetén az önkormányzat azt a tulajdonos költségére elvégeztetheti.

(5) A helyrehozatali kötelezettsége felújított épület használatbavételéhez kapcsolódó hatósági eljárás lezárásával, egyéb esetben az elrendelt munkának a polgármester által kiadott igazoló jelentésének kibocsátásával teljesül.

(6) A helyrehozatali kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének, illetve törlésének kezdeményezésével kapcsolatosan a jegyző jár el.

11. A helyi területi védelemmel érintett területekre vonatkozó településképi követelmények

11. § (1) A helyi területi védelemmel érintett területen a telkek utcai szélességét, épületek, kerítések tagolását meg kell őrizni.

(2) Meg kell tartani a történelmileg kialakult telekszerkezetet, a közterület-hálózatot, beépítési módot, tájkaraktert.

(3) Új épületek építésénél az utcaképet, az épületek tömeg, tetőzet, és homlokzati ritmusát, jellegét meg kell őrizni.

(4) Az új épületeket a kialakult, jellemző utcai térfal síkjához igazodóan kell elhelyezni a szabályozási tervvel összhangban.

(5) Az új épületek magassága nem térhet el az utcaképet meghatározó épületek magasságától.

(6) A közterület felé tömör kerítés létesíthető, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli.

(7) A kerítés magasságát a szomszédos meglevő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni.

(8) A területen, a település helyi karakterének megtartása, a hagyományőrző arculatteremtés érdekében a meglévő épületek, építmények részleges homlokzati felújítása során a környezettől idegen anyaghasználat, és építészeti megoldások nem alkalmazhatók.

12. A helyi egyedi védelemmel érintett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán a nyílászárók színének, osztásainak, megváltoztatása csak a nyílászáró eredeti, építéskori állapot szerinti visszaállítása szerint megengedett. Az eredeti, építéskori állapot ismeretének hiányában az épület korára és stílusára jellemző módon kell helyreállítani.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek tetősíkjainak a hajlásszöge csak az eredeti állapotnak megfelelő lehet.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán külső tokos redőny beépítése és kirakatszekrény kihelyezése tilos.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek homlokzati felületeinek részleges felújítása, átszínezése nem megengedett.

(5) Az épületek utólagos hőszigetelésénél csak olyan technológia alkalmazható, mely az épület arányait és díszítéseit nem változtatja meg.

IV. FEJEZET

TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

13. § (1) A településképi szempontból meghatározó karakterterületen építmények elhelyezése, bővítése, felújítása során a helyi területi és egyedi építészeti követelmények betartásán felül általánosan kell törekedni az adott településrész karakteres elemeinek megőrzésére, a településrész jellegzetes arculatához illeszkedő, értékteremtő településkép formálására. Építési tevékenység, környezetalakítás nem okozhatja a településrész arculatának romlását.

(2) A rendelet a következő településképi szempontból meghatározó karakterterületeket különbözteti meg:

a) Ófalu
b) Lakó- és üdülőterületek
c) Településközpont
d) Balaton-part
e) Szőlőhegy
f) Természeti- és kultúrtáj

11. Alsóörs általános településképi követelményei

Területi építészeti követelmények

14. § (1) Alsóörs területén olyan építmény létesíthető, amely tömegképzésében, anyaghasználatában, színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedik.

(2) Beépítésre szánt területen – az Ófalu kivételével – legfeljebb 1,80 m magas, áttört kivitelű kerítés építhető. Lábazat létesítése esetén az legfeljebb50 cm magas, tömör kivitelű lehet.

15. § (1) Magastetős épület – a part menti sáv és az Ófalu kivételével – csak a 30-45° közé eső tetőhajlásszöggel építhető.

(2) Többszintes tetőterű épület nem építhető.

(3) Beépítésre szánt területen – az Ófalu és az Balaton-partkivételével – magastetős épületek tetőfedése vörös, vörösbarna, terrakotta és világosszürke színű lehet.

(4) Épületen kívül valamint épületek tetősíkja fölé vezetett fém kémények csak burkolt kivitelben (kő, tégla, rabic, vakolva) készülhetnek.

16. § (1) Amennyiben az építési telek talajadottságaitól, beépítése lehetővé teszi,a telkek zöldfelületének legalább 50 %-át többszintes növényállományként kell kialakítani, a 3. melléklet szerinti tájhonos fásszárú növényfajok, vagy tájhonos gyümölcsfa elhelyezésével.

(2) Fás szárú növényeket az ingatlanok határától mért következő legkisebb távolságok megtartásával lehet ültetni, beépítésre szánt terület esetén:

a) szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb cserje esetében 0,50 m,
b) 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb fa esetén 1,0 m,
c) 3 m-nél magasabbra növő fa vagycserje esetében 2,0m.

d) 20 m-nél magasabbra növő fa esetén 5,0 m.

12. Ófalu építészeti településképi követelményei

Területi építészeti követelmények

17. § (1) Ófalu zöldterületeinek, közhasználatra átadandó területeinek alakítása közterületalakítási terv szerint történhet.

(2) A műtárgyak, utcabútorok kialakításakor törekedni kell a hagyományos építőanyagok (vöröskő, fa) alkalmazására.

(3) Épület telepítése a szabályozási terv szerinti építési vonal, építési hely, és bontás esetén újra beépítendő építési hely figyelembe vételével történhet.

(4) Az Ófalu területén csak tömör kerítés létesíthető legfeljebb 1,80.m magassággal.

(5) A támfal magassága, ha a terepadottságok, szintkülönbségek nem teszik szükségessé, nem lehet több 1,8 m-nél, anyaga vörös homokkő lehet.

(6) Az utcai telekhatáron lévő kerítések lábazatainak és épített oszlopainak felülete vörös homokkőből készüljenek. A kerítésmezők vakolt kialakítással is készíthetők. Vakolt felületek színe kizárólag fehér lehet.

(7) Közterületeken, telekhatárokon álló, valamint közterületről látható támfalak látható felületei csak vörös homokkőből készülhetnek, látható felületük szárazon rakott modornak megfelelően kialakítva, vagy mélyen fugázva. Meglévő támfal látható felülete csak vörös homokkővel javítható, bővíthető.

Egyedi építészeti követelmények

18. § (1) Egy, illetve összetartozó épülettömeg homlokzatai csak azonos anyaghasználatú és építészeti megjelenésű lehet a következők szerint:

a) Homlokzat felülete és színe,

b) Homlokzati nyílászárók anyaga és színe,

c) Tetőfedés anyaga, színe, tetőablak kialakítása,

d) Lábazat anyaga és színe,

e) Korlátok, mellvédek anyaga, színe, kialakítása.

(2) Új épület utcai homlokzatszélessége nem lehet több 7,0 m-nél az utcai építési vonaltól számított 6,0 m mélységig.

(3) Az épülethomlokzatokat, épületlábazatot vakolva vagy vörös homokkő felülettel kell kialakítani.

(4) Építmények vakolt homlokzata csak fehér színű lehet, kivéve az 50 évnél régebben épült, felújított, átépített épületeket, amelyeknél alkalmazható az építés idején használt eredeti szín. Az eredeti kialakítást dokumentálni kell.

(5) Homlokzat díszítésére csak a Balaton-felvidéken szokásos motívumokból készített vakolat-architektúra, vagy vörös homokkő használható.

(6) A homlokzatokon lévő fa felületeket a hagyományokhoz illeszkedő színű felületkezeléssel kell ellátni.

(7) Új épület építése, meglévő épület felújítása esetén a homlokzati nyílászárók (ablakprofil, ajtókeret és bármilyen kialakítású ajtóbetét nem üvegezett felületének) anyaga csak fából készülhet, színüknek az épülettel és a hagyományos településképpel harmonizálnia kell.

19. § (1) Új, vagy átalakított fő rendeltetésű épület tetőidoma nyeregtető vagy nyeregtetők kombinációja lehet. A tető hajlásszöge: 35-43° között alakítható ki.

(2) Épület tetőgerincének iránya párhuzamos az építési hely hosszabbik oldalával, melyet a meglévő és tervezett építési helyre együttesen kell értelmezni.

(3) Amennyiben az építési hely lehetővé teszi keresztszárny létesítését, úgy a keresztszárny tetőgerincének iránya a (2) bekezdés szerinti főirányra merőleges vagy közel merőleges legyen.

(4) Tetőn sem teljes, sem részleges kontyolás nem történhet. Meglévő épület tetőfelújításakor a kontyolás megtartható.

(5) Félnyeregtető készíthető oldalsó, vagy hátsó telekhatárhoz, támfalhoz csatlakozó kiszolgáló épületek, vagy fő rendeltetésű épületszárnyak esetén. Félnyeregtető esetén a tető hajlásszöge: 25-43° között alakítható ki.

(6) Félnyeregtető létesíthető tornác fedéseként, vagy előtetőként is, ebben az esetben 5-25° közötti hajlásszöggel alakítható ki. Ezen tetőszakaszok alaprajzi vetületi mérete nem haladhatja meg a teljes tető alaprajzi vetületi méretének 20%-át.

20. § (1) Tetőfelépítmény nem építhető.
(2) Tetőablak csak tetősíkban – legfeljebb a tetőfelület 15%-ig – elhelyezett tetőablak, vagy legfeljebb 0,6 m^2üvegfelületű „ökörszem" típusú álló ablak lehet.
(3) Az épületek homlokzatán, és a tetőfelület megbontásával, visszahúzásával erkély, loggia, terasz nem alakítható ki.
(4) Új épület esetén a tetőfedés anyaga kizárólagosan a következő lehet: nád, sík jellegű hornyolt-, vagy hódfarkú égetett kerámiacserép: piros, vagy natúr színben. Tornác vagy előtető alacsony-hajlásszögű fedéseként kizárólag a korcolt fémlemezfedés fogadható el.
(5) Azon meglévő kiszolgáló épületek esetében, melyeknél az épület- és/vagy a homlokzatmagasság nem teszi lehetővé a cserép- vagy nádfedéshez szükséges legkisebb tetőhajlás kialakítását, ott alkalmazható sík színben illeszkedő fedés; patinásított korcolt lemezfedés, de hullámpala, hullámlemez nem használható.
(6) Vakolt kémények színe kizárólag fehér lehet.
(7) Kémények fedköve lehet nyersbeton vagy világos színű természetes kő.

13. A Településközpont építészeti követelményei

Területi építészeti követelmények

21. § (1) Alsóörs modern központjának közterületeit közterületalakítási terv alapján lehet alakítani.
(2) A Településközpont köztereinek alakításakor a meglévő kertépítészeti elemekhez, utcabútorokhoz kell igazodni.
(3) Épített elemek anyagaantracit, vagy a helyi hagyományokat felidéző festett acél, vöröskő, vagy nyerstégla lehet.

Egyedi építészeti követelmények

22. § (1) A hagyományostól eltérő anyagból épített falak, oszlopok, lábazatok felületét vakolni kell.
(2) Tető kialakításakor kizárólag nyeregtető, vagy lapostető alkalmazható.
(3) A kerítés építése esetén az épített elemeket növényzettel kell kombinálni.
(4) A kisvárosias lakóépületek esetén legfeljebb 1,2 méter magas kerítés építhető.
(5) A kisvárosias lakóépületek (társasházak) homlokzati felületének felújítása csak egy ütemben végrehajtva, azonos színezéssel, kialakítással történhet.
(6) A kisvárosias lakóépületek előkertjét többszintes növényállománnyal kell fenntartani.
(7) Kisvárosias lakóépületek csak tetőtérbeépítéssel bővíthetők. Ebben az esetben kizárólag oromfalas nyeregtető létesíthető. A tetőtérbeépítés egy épületre egy ütemben, azonos stílusban épülhet.
(8) A tetőablak tetősíkban elhelyezve, vagy a tetősíkból kis kiemelkedésű négyszögletes formájú lehet. Egy épületen csak azonos stílusú tetőablak építhető.
(9) Nyeregtetős állóablak nem létesíthető.

14. Balaton-part településképi követelményei

Területi építészeti követelmény

23. § (1) A Vasút utca, a szabályozási tervben zöldterületként és parkolóként szabályozott vasútállomás használaton kívüli területe, a Sirály park és Strand sétány területének rendezése csak közterületalakítási terv alapján történhet.
(2) A közterületalakítás terv készítésekor a műtárgyakat, utcabútorokat, burkolt felületeket úgy kell megtervezni, hogy azok megjelenése, anyaghasználata, színezése egymással harmonizáljon.

Egyedi építészeti követelmény

24. § (1) Több épület elhelyezése esetén törekedni kell a funkcionalitás mellett arra, hogy az épületek elhelyezése és megjelenése harmóniát sugározzon. Meglévő beépítés esetén a kialakult telepítéshez kell illeszkedni.
(2) A természetes kőburkolatok, fa és igényesen kialakított látszóbeton mellett, koracél, felületkezelt acélszerkezetek, cink- és rézlemez alkalmazható.
(3) A telek, vagy a rendeletetés működéséhez szorosan kapcsolódó, de településképileg zavaró megjelenésű műtárgyakat (pl. hulladéktárolók) növényekkel kell takartan, vagy épület takarásában kell elhelyezni.
(4) Telekhatáron futó kerítés mentén többszintes növényállományt kell kialakítani.

(5) Az 1 ha-nál nagyobb telkek esetén
a) a telkek zöldfelületét kertépítészeti tervek alapján kell kialakítani;
b) a funkcionálisan eltérő telekrészeket tájépítészeti eszközökkel kell elhatárolni;
c) a padok, hulladékedények, játszóterek és egyéb műtárgyak arculatának egymással harmonizálnia kell. Új műtárgy terveztetése és elhelyezése esetén, amennyiben a területre nem készül új arculati terv,törekedni kell a meglévő arculathoz történő illeszkedésre.

15. Lakó- és üdülőterületek egyedi építészeti követelményei

25. § (1) A hagyományostól eltérő anyagból (vöröskő, tégla) épített falak, oszlopok, lábazatok felületét vakolni kell.
(2) Melléképületet a főépület takarásában kell elhelyezni.
(3) A melléképület homlokzatát színezésében, anyaghasználatában, felületkialakításában a főépülettel harmonizáló módon kell kialakítani.
(4) A kerítés anyaghasználatának (elsősorban a lábazat kialakítása), formavilágának, színezésének a főrendeltetésű épülettel harmonizálnia kell.

16. Szőlőhegy karakterterületre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

26. § (1) Csak lapostetős és nyeregtetős épület létesíthető, melyen kontyolás nem alkalmazható.
(2) Tető dőlésszöge 40-45° közötti lehet.
(3) Magastetőn csak tetősíkban fekvő,kiemelt ökörszem alakú, vagy szögletes tetőablak létesíthető.
(4) Homlokzat díszítésére csak a helyi hagyományokat átmentő motívumokból készített vakolat-architektúra használható. A homlokzatokon lévő fa felületeket a hagyományokhoz illeszkedő színű felületkezeléssel kell ellátni.
(5) Homlokzatot vakoltan kell kialakítani, hagyományos tégla, természetes kő alkalmazásakor nem kell vakolni.
(6) Az épületeken erkély, loggia, tetőterasz nem alakítható ki.

17. Természeti- és kultúrtájra vonatkozó egyedi építészeti követelmények

27. § (1) Több épület elhelyezése esetén törekedni kell a funkcionalitás mellett arra, hogy az épületek elhelyezése és megjelenése harmóniát sugározzon.
(2) A telekrészek funkciójának elválasztására csak élősövény, vagy mezsgye használható.
(3) A telephelyek kerítése mentén sűrű, többszintes növényállományt kell kialakítani.
(4) Karámként áttört kerítés létesíthető és természetes anyagok használhatók.
(5) Magastetőn csak tetősíkban fekvő, kiemelt ökörszem formájú, vagy szögletes tetőablak létesíthető.
(6) Az épületeken erkély, loggia, tetőterasz nem alakítható ki.
(7) Külterületen legfeljebb 1,8 m magas lábazat nélküli áttört karám, drótfonat és vadvédelmi kerítés létesíthető tájhonos cserjesor kíséretében.

V. FEJEZET

AZ EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

26. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

28. § (1) Klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény, égéstermék elvezetés az épület utcai főhomlokzatán látható helyre csak kivételesen, műszakilag indokolható esetben helyezhető el. Az ilyen berendezések/felszerelések csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthetők.
(2) Parapet konvektor utcai homlokfalra akkor telepíthető, ha az épület előtt előkert van.
(3) Háztartást ellátó méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) magastetős épületnél csak a tetősíkban telepíthető.

(4) Lapostetős épületre napkollektor, napelem csak parapetfallal takartan telepíthető.

18. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének általános szabályai

29. § (1) Távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, és önálló reklámépítmény nem létesíthető

a) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területeken,
b) az ökológiai hálózat magterületen,
c) a közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken (Natura 2000 területek), és
d) erdőterületeken.

(2) Még beépítetlen beépítésre szánt területeken új középfeszültségű, kisfeszültségű és közvilágítási villamos energia ellátási, valamint a vezetékes hírközlő hálózatok csak föld alatti vezetéssel építhetők ki.

(3) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú villamos energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, az új kisfeszültségű és közvilágítási villamos energia ellátási hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell telepíteni.Belterület már beépített területe a közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén föld alatti vezetéssel kell megoldani a hálózat elhelyezését.

(4) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a kisfeszültségű és közvilágítási villamos energia ellátási, a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatokat, és az optikai hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek. Beépítésre nem szánt terület a közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén csak földalatti elhelyezésre alkalmas.

(5) Helyi védett területen új vezetékes hálózat csak föld alatti kiépítéssel lehetséges. Meglévő légvezetékes hálózat rekonstrukciója esetén a vezetékeket föld alá kell helyezni.

(6) Beépítésre szánt terület az új villamos energia ingatlan-bekötés esetén – ezzel együtt az elektronikus hírközlési bekötés is – csak földalatti csatlakozással építhető ki akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(7) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás létesítményeinek elhelyezésére alkalmas területek belterületen, beépítésre szánt területen:

a) A gazdasági területek, melyek antenna önálló elhelyezésére is alkalmasak. Egyéb területek antenna elhelyezésére önállóan nem, csak meglévő építményre telepítve alkalmasak;
b) silók, tornyok, egyéb műszaki létesítmények, templomok harangtornya e szerkezetek takarásában; víztornyok, azokhoz illeszkedő formai kialakításban alkalmasak antenna elhelyezésére.

(8) Erdőterületencsak építhető ki föld feletti hálózat, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válna szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, erdei utak mentén, földalatti telepítéssel kell építeni.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

30. § (1) Szakmai konzultáció mindenépítési tevékenység és közterületi környezetalakítás esetében kezdeményezhető.

(2) A szakmai konzultációkötelező

a) Ófaluban építési tevékenység(építés, átalakítás[1], felújítás[2]) esetén,
b) Településközpont, a Balaton-part területén új épület építése esetén,
c) a May János utca – Lovasi út – közigazgatási határ és Alkotmány utca meghosszabbított vonala által közrezárt területen,a Fő utca – Római út – Loki út – Hársfa utca – Endrődi Sándor utca által közrezárt területen, továbbá a 0117/1-2,0121, 0122, 0123hrsz-ú területen új épület építése esetén.

[1]**Átalakítása:**meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység.

[2]**Felújítás:**meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység.

(3) A szakmai konzultáció papír, vagy elektronikus formában nyújtható be, az alábbi adatok megadásával:
a) kérelmező neve
b) kérelmező címe, cég esetén székhelye,
c) kérelmező levelezési címe, telefonszáma és elektronikus levelezési címe,
d) a tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás helye (címe és helyrajzi száma),
e) a tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás rövid leírása,
f) a tervezett változtatási szándékkal arányosan tájékoztató adatokat, vázlattervet, a helyszínrajzot, látványtervet, egyéb dokumentumokat.

(4) A szakmai konzultáció során az ügyfelet tájékoztatni kell a területre vonatkozó helyi építés rendjéről, valamint a tervezett beavatkozás környezetét érintő ismert önkormányzati beavatkozásokról. A polgármester bemutatja a TAK ajánlásait, az adott beruházás környezetének értékeit és a sajátos adottságaiból következő építési feltételeket.

(5) A szakmai konzultáció során a főépítész vagy polgármester javaslataival segíti a településképi követelmények érvényesítését.

(6) A főépítész vagy polgármester értesíti a kérelmezőt a konzultáció lehetséges időpontjáról a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.

(7) A szakmai konzultációról írásos emlékeztető készül a felvetett javaslatok összefoglalásával, valamint a főépítész vagy polgármester nyilatkozatával. Az emlékeztetőben foglaltakat a létesítés során figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

19. A véleményezési eljárás alkalmazási köre és lefolytatásának szabályai

31. § (1) Településkép véleményezési eljárást kell lefolytatni jelen rendelet és a TFR szabályai szerint az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően a 150 m^2 összes hasznos alapterületet meghaladó építési engedély köteles tevékenységek esetén.

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz kérelmet papír alapon a Polgármesterhez kell benyújtani, az alábbi tartalommal:
a) kérelmező neve
b) kérelmező címe, cég esetén székhelye,
c) kérelmező levelezési címe, telefonszáma és elektronikus levelezési címe,
d) a tervezett építéssel összefüggő beavatkozás helye (címe és helyrajzi száma),
e) a tervezett építéssel összefüggő beavatkozás rövid leírása,
f) (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv.

(3) A véleményezésre benyújtott elektronikus építészeti-műszaki tervdokumentációnak a TFR rendeletre figyelemmel, az eljáráshoz szükséges mértékben az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
a) rövid műszaki leírás (rendeltetés meghatározása, védettségek bemutatása, telepítés, építészeti kialakítás),
b) tető-felülnézeti helyszínrajz (a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése),
c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai,
d) metszetek a megértéshez szükséges mértékben,
e) valamennyi homlokzati rajz,
f) a tervezett építmény az utcaképben,
g) látványterv vagy modellfotó (madártávlati, valamint szemmagasságú nézetek).

(4) Amennyiben a kérelem hiányos, úgy a polgármester a kérelmezőt hiánypótlásra szólíthatja fel. A hiánypótlást a kérelmezőnek 5 munkanapon belül teljesítenie kell, máskülönben a kérelem visszautasításra kerül.

(5) Amennyiben az építési tevékenység településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységet is tartalmaz, úgy az a településképi véleményezési eljárással együtt is benyújtható.

20. A településképi véleményezés részletes szempontjai

32. § (1) A településképi vélemény kialakítása során, amennyiben volt szakmai konzultáció, településképi követelmények érvényesülése mellett vizsgálni kell az előzetes tájékoztató és szakmai konzultáció során meghatározott javaslatok érvényesülését, vagy eltérő megoldás alkalmazása esetén azokkal való egyenértékű,

vagy kedvezőbb településképi megjelenés megvalósulását.

(2) A településképi vélemény a jogszabályi követelményeken túl településkép javítását szolgáló javaslatokat, a közérdekre, szomszédos ingatlanok tulajdonosok érdekekeire, közlekedésbiztonságra vonatkozó észrevételeket, javaslatokat, valamint tájékoztatást is tartalmazhat.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

33. § (1)Településképi bejelentési eljárást le kell folytatni az Ófalu és a Településközpont területén.

a) meglévő építmény homlokzatának (tetőzetének) a tartószerkezetet nem érintő megváltoztatása, meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, valamint színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, homlokzatnak az eredeti színtől eltérő színre történő festése, felületképzésének a megváltoztatása,

b) az ingatlan közterületről látható területén, a közterületi határvonaltól számított 25 m-en belül nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése,

c) kerítés, kéményépítése, átalakítása,felújítása esetén,

(2) A településképi bejelentés a polgármester felé elektronikus úton, alábbi tartalommal történik:

a) kérelmező neve
b) kérelmező címe, cég esetén székhelye,
c) kérelmező levelezési címe, telefonszáma és elektronikus levelezési címe,
d) a tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás helye (címe és helyrajzi száma),
e) a tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás rövid leírása,
f) (5) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv.

(3) Amennyiben a kérelem hiányos,- a TFR és e rendeletben meghatározottakhoz képest, úgy a polgármester a kérelmezőt hiánypótlásra szólíthatja fel.

(4) A bejelentéshez kapcsolódó építészeti-műszaki terv szükség szerint a következő munkarészeket tartalmazza:

a) rövid műszaki leírást a tervezett építési tevékenységről;
b) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén helyszínrajzot,
c) homlokzatot érintő változtatás esetén az érintett homlokzat kialakításának részletes tervét,
d) fotódokumentáció az eredeti állapotról,
e) kerítés, kémény létesítése, átalakítása, felújítása esetén annak tervrajzát (jellemző részlet)

(5) Az építészeti-műszaki tervben csak azokat a tartalmakat kell kidolgozni, amely az adott, bejelentés köteles tevékenység egyértelmű elbírálásához szervesen kapcsolódik.

(6) A hatósági határozat a feltételek meghatározása mellett ajánlásokat, javaslatokat is tartalmazhat a településkép javítása érdekében.

(7) A településképi bejelentési eljárás nyomán kiadott hatósági határozat érvényességi ideje 5 év, mely kérelemmel meghosszabbítható.

IX. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

34. § (1) A polgármester a Tktv.-ban meghatározott esetkör kivételével településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki:

a) védett érték károsítása,
b) a településképi követelmények nem teljesítése,
c) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
d) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén.

(2) A településképi kötelezési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) A polgármester a kötelezési eljárásában előzetesen –határidő kitűzésével –felhívja az érintetteket a kötelezés tárgyát képező tevékenyég elvégzésére.

35. § (1) A polgármester a kötelezési eljárásban hozott döntésben meghatározott kötelezettségek megszegése vagy a

döntés végrehajtásának elmulasztása esetén a magatartás elkövetőjével szemben 50.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő összegű bírságot szabhat ki az alábbiak szerint:

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén maximum 100 000 Ft;

b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegésével

ba) a megtiltás ellenére végzett tevékenység esetén maximum 400 000 Ft;

bb) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő esetben az eltérés mértékétől függően maximum 600 000 Ft;

c) településképi kötelezésben, valamint a helyrehozatali kötelezettségben foglaltak végre nem hajtása esetén maximum 1 000 000 Ft.

(3) A (2) bekezdés szerinti bírság kiszabása során mérlegelni kell különösen a jogsértő magatartás súlyát, a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatóságát, a jogsértések számát és a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

36. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba

37. § Hatályát veszti az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 5/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet.

MELLÉKLETEK

1. számú melléklet a 4/2018. (III.28.) önkormányzati rendelethez: Helyi védelem alatt álló építészeti örökség

1.1. Helyi védett területek:

1.1.1 Ófalu: Szent István út - Iskola köz –549 hrsz-ú Általános iskola -Endrődi utca – 124/1, 124/2 hrsz-ú ingatlan –87 hrsz-ú Séd patak – 53, 54, 28/9-14, 0124/2, 0125, 4, 5, 6, 7 hrsz-ú ingatlanok - Fő utca által határolt terület.

1.1.2 Községet határoló, tájkaraktert meghatározó erdők: 041/3, 041/4, 043, 044, 046, 087, 093/3, 0101/1, 0129/5, 1584

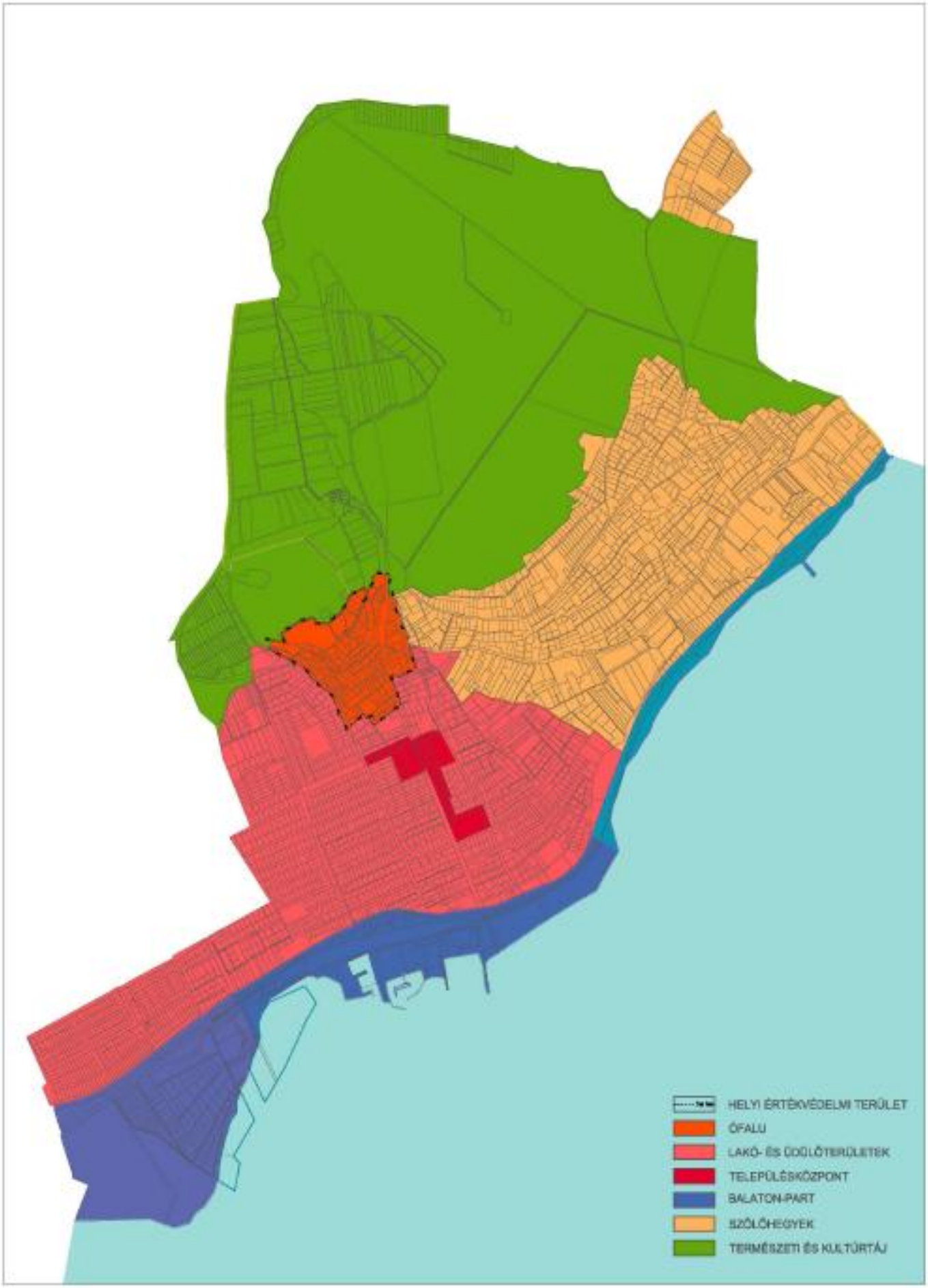
1.2 Helyi védett épületek:

	Cím	**Hrsz**
1.	Kossuth Lajos utca 10	13
2.	Kossuth Lajos utca 19	799
3.	Kossuth Lajos utca 21	800
4.	Kossuth Lajos utca 21/1	801
5.	Fő utca	764
6.	Fő utca 4	57/2
7	Fő utca 5	119/1
8.	Fő utca 7	749
9.	Ady Endre u. 10	739
10.	Fő utca 11	747
11.	Fő utca 16	756
12.	Fő utca 18	755
13.	Fő utca 21	737
14.	Fő utca 23	736
15.	Endrődi utca 3	124/1
16.	Endrődi utca 6	558
17.	Endrődi utca 12.	553/5
18.	Ady Endre utca 14.	734
19.	Vöröskő utca 4	22
20.	Úttörő utca 22	25/1
21.	Szabadság tér 6	775
22.	Szabadság tér 10	71
23.	Vöröskő utca 10	35
24.	Vöröskő utca 17	49
25.	Vöröskő utca 19	50
26.	Vöröskő utca 38	15/1, 15/2
27.	Vöröskő utca 32	16/2

1.3 Helyi védett köztárgyak:

	Megnevezés	**Hrsz**
1.	9. számú. határkő	090
2.	Díszkerítés	0109/17
3.	Szabadtéri színpad	0112b
4.	Támfal	0130
5.	Világháborús emléktáblák	7
6.	Vöröskő térplasztika	2/2, 387, 390, 519/2, 787, 883/2
7	Emléktábla	726
8.	Endrődi emléktábla	550/1
9.	Emléktáblák	387
10.	Kopjafa	387
11.	Endrődi Sándor emlékoszlop	334
12.	Arató Emil dr. emlékoszlopa	334
13.	Emlékmű	883/6
14.	Emlékmű, a balatoni	883/2
15.	„MÁV" víztorony	865/22

2. számú melléklet a 4/2018. (III.28.) önkormányzati rendelethez: Eltérő karakterű területek lehatárolása



3. számú melléklet a 4/2018. (III.28.) önkormányzati rendelethez: Telepítésre ajánlott növényfajok jegyzéke

1. Acer campestre(mezei juhar)
2. Fraxinus excelsior (magas kőris)
3. Fraxinus ornus (virágos kőris)
4. Prunus dolcis (közönséges mandula)
5. Pyruspy raster (vadkörte)
6. Quercus pubescens(molyhos tölgy)
7. Quercus petraea (kocsánytalan tölgy)
8. Sorbus aucuparia (madárberkenye)
9.Sorbus torminalis (barkóca berkenye)
10. Tilia cordata (kislevelű hárs)
11. Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs)

Cserjék (intenzív telepítési sűrűség)

1. Berberis vulgaris (sóskaborbolya)
2. Cornus mas (húsos som)
3. Cornuss anguinea (veresgyűrű som)
4. Corylus avellana (közönséges mogyoró)
5. Cotinus coggygria (cserszömörce)
6. Crataegus monogyna (egybibés galagonya)
7. Euonymus europeus (európai kecskerágó)
8. Ligustrum vulgare (közönséges fagyal)
9. Prunus spinosa (kökény)
10. Rosa canina (vadrózsa)
11. Viburnum lantana (ostorménfa)

1.számú függelék az 4/2018. (III.28.) önkormányzati rendelethez

A D A T L A P

A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁSHOZ ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓHOZ

Kérelmező Neve: .....

(Cég neve): .....

Címe: .....

Telefonszáma, ...

e-mail: .....

Tervező esetén jogosultsága: .....

Építtető neve és címe, telefonszáma, e-mail: .....

.....

Ingatlan Címe: .....

Helyrajzi száma: .....

A konzultáció tárgya, építési szándék, program rövid ismertetése:

.....

.....

.....

.....

.....

Kérjük, hogy a rendelkezésre álló tervanyagot, vázlattervet a konzultáció megalapozásához szíveskedjen mellékelni.

Dátum:

Aláírás:

2.számú függelék az 4/2018. (III.28.) önkormányzati rendelethez

A D A T L A P

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ

Benyújtó neve, elérhetősége: .....

Tervező Neve: .....

(Cég neve): .....

Címe: .....

Telefonszáma, ...

e-mail: .....

Jogosultsága: .....

Építtető neve és címe, telefonszáma, e-mail címe: .....

.....

Kérelem tárgya, terv típusa, építési program rövid ismertetése:

.....

.....

Ingatlan Címe: .....

Helyrajzi száma: .....

Övezeti besorolása: .....

Tervezett adatok:

Beépített bruttó szintterület: m2

Összes hasznos alapterület: m2

Telek beépítettsége: ..... %

Szintterületi mutató: ..... %

Zöldfelületi mutató: ..... %

Elhelyezendő személygépkocsik száma: ..... db

Elhelyezendő kerékpárok száma: ..... db

Építménymagasság: ..... m

A vélemény kialakításához szükséges építészeti-műszaki dokumentációt e rendelet szerinti tartalommal elektronikus formában az ÉTDR rendszerbe feltöltve mellékelem.

ÉTDR azonosító: .....

Dátum:

Aláírás:

3.számú függelék az 4/2018. (III.28.) önkormányzati rendelethez

A D A T L A P

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ

Benyújtó neve, elérhetősége: .....

Tervező Neve: .....

(Cég neve): .....

Címe: .....

Telefonszáma, ...

e-mail: .....

Jogosultsága: .....

Építtető neve és címe, telefonszáma, e-mail: .....

.....

Kérelem tárgya, terv típusa, építési program rövid ismertetése:

.....

.....

A tevékenység tervezett időtartama:

.....

Ingatlan Címe: .....

Helyrajzi száma: .....

Övezeti besorolása: .....

Tervezett adatok:

Beépített bruttó szintterület: m2

Telek beépítettsége: ..... %

Szintterületi mutató: ..... %

Zöldfelületi mutató: ..... %

Elhelyezendő személygépkocsik száma: ..... db

Elhelyezendő kerékpárok száma: ..... db

Építménymagasság: ..... m

Dátum:

Aláírás:

4.számú függelék az 4/2018. (III.28.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelemhez kapcsolódó állapotrögzítő dokumentáció minimális tartalmi követelménye

1. Fotódokumentáció
2. Helyszínrajz
3. Alaprajz(ok)
4. Metszetek
5. Homlokzati rajzok
6. Általános állapot leírás
7. Építészeti leírás (anyaghasználat és színezés stb.)
8. Gépészeti leírás: épületgépészeti rendszerek
9. Elektromossági leírás: létesítmény rendszere, megfelelősége, világító testek, homlokzati világítás, villámvédelmi külső egységek stb.
10. Környezet bemutatása, kerítés, kertészet, útburkolat