

...../2018. (I.) Önk. rendelet

Alsóörs Község településkép védelmének helyi szabályairól

Alsóörs Község 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 településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelettel összhangban 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 (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 védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.) meghatározott reklámok, reklámhordozók, cégerek és egyéb hirdetési célú műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására,
 - f) a településkép védelmét biztosító településkép-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra,
 - g) a településképi véleményezési és bejelentési eljárásra, a kötelezési eljárásra és a
 - h) támogató, ösztönző rendszer alkalmazására.
 - i) 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), a Tktv. reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelettel (továbbiakban: Rr) és a helyi építési szabályzattal (továbbiakban: HÉSZ) valamint a Településképi Arculati Kézikönyvvel (TAK) együtt kell alkalmazni.
- (4) E rendelet mellékletei:
- a) 1. melléklet: Eltérő karakterű területek lehatárolása (térkép)
 - b) 2. melléklet: Helyi területi védelemmel érintett területek felsorolása, helyi egyedi védett építmények felsorolása
 - c) 3. melléklet: Telepítésre ajánlott növényfajták jegyzéke
 - d) 4. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló szobrok, köztéri művek, köztárgyak listája.

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. Alsóórs közösségének kötelessége a helyi védett értékek védelme, megőrzése, karbantartása, fenntartása.
- (2) A helyi építészeti örökség és településképp 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 településképpének fejlesztése,
 - e) a karakteres településrészekre vonatkozó településképpéi követelmények megállapítása,
 - f) a településképpéi követelményeket érvényesítő eljárások és eszközök meghatározása.

3. Értelmező rendelkezések

3. § (1) E rendelet alkalmazásában:

- állapotrögzítő dokumentáció*: A védettség keletkezése vagy megszűnése esetén készítendő, műszaki és fotódokumentáció,
- áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg,
- cégér*: A Tr. 2. § 1b. pontja szerinti épülettartozék,
- cégek, egyéb hirdetési célú berendezések*: üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, totemoszlop, reklámgrafika, molinó,
- előkert területe a településképpéi kialakítás szempontjából*: az épület homlokzatsíkja és a telek utcai határvonala közötti terület,
- információs célú berendezés*: önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, információs vitrin, útbaigazító hirdetmény, közérdekű molinó, Citylight és Cityboard eszközök, kandeláber reklám,
- jókarbantartás*: az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § d) pontja szerinti tevékenység,
- kandeláber reklám*: közvilágítási oszlopokon 1- 1,5 m2 méretben, egyvonalban, azonos magasságban, négyzetes, vagy álló téglalap kivitelben kialakítható reklámhordozó,
- közérdekű molinó*: elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó molinó,
- más célú berendezés*: a közterületi pad, kerékpártámasz, kerékpár tároló, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterületi illemhely,
- molinó*: nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra, vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét,
- reklámgrafika*: a homlokzat felületére (a síkjából nem kiemelkedően) festett, mázolt, karcolt ábra, felirat, kép,
- totemoszlop*: egyedi, a környezete fölé emelkedő, oszlopszerű reklámhordozó és ezen elhelyezett információs felület, amely cég- vagy telephely jelzésére, információk, reklámfeliratok megjelenítésére szolgáló, legalább 6 m2 nagyságú dobozolt (íves, hasábszerű stb.) világító hirdető felülettel rendelkezik,
- tömör kerítés*: olyan kerítés, amely a síkjára merőlegesen nem átlátható,
- üzletfelirat, cégtábla, címtábla*: a vállalkozás, üzlet nevét, adatait tartalmazó, akár megvilágított formátumban is kialakított, rendszerint a bejárat közelében (elsősorban a homlokzaton, vagy a kerítésen) elhelyezett hirdetési célú berendezés,
- 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 harmonizálón kell helyreállítani, valamint továbbfejleszteni.
- (4) Helyi védett építmény teljes bontása csak a védettség megszüntetése után lehetséges. A védettség megszüntetésének feltétele az állapotörögzítő dokumentáció elkészítése, mely alapján az egyes épületrészek, tartozékok megőrzése vagy az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható.
- (5) Az állapotörögzítő dokumentáció tartalma:
- Az épülettömeg (tömegarány, tetőzet), homlokzatok kialakításának (díszítés, nyílásrend) leírása
 - Épületrészek jellemző anyaghasználatának, színezésének bemutatása
 - Fotódokumentáció (karakteres elemek)
 - Helyszínrajz (beépítés, melléképületek)
 - A védettség keletkeztetésének, vagy megszüntetésének rövid indoklását

5. Helyi védettség keletkeztetése és megszüntetése

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 személy írásban kezdeményezheti a Polgármesternél.
- (3) A kezdeményezéshez csatolni kell a rendelet 5. § (4) bekezdése szerinti állapotörögzítő dokumentációt, természeti érték esetén az egyedi érték helyét, fotóját, rövid leírását, a védettség indoklását.
- (4) Helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a védetté nyilvánított érték megsemmisül,
 - a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
 - a védett érték magasabb szintű védettséget kap.
- (5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell
- a kérelmezőt,
 - az érintett ingatlan tulajdonosait,
 - 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 a TFR szerinti elemeken túl tartalmazza legalább:
- az építmény műszaki állapotát,

- b) tulajdonviszonyát,
- c) épület esetén annak rendeltetését,
- d) az önkormányzat által adott támogatásokat, a felújítás évét,
- 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 elvégzetheti.
- (5) A helyrehozatali kötelezettség a 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, kialakult beépítési módot.
- (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 meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni.
- (8) A területen, a település helyi karakterének megtartása, a hagyományőrző arcualteremtés érdekében a meglévő épületek, építmények részleges homlokzati felújítása során a környezettől idegen anyaghasználat, és építészeti megoldások nem alkalmazhatók.
- (9) A helyi területi védelemmel érintett területen figyelembe kell venni a 14-20. § településképi követelményeit is.

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 arcualatához illeszkedő, értékteremtő településképi formálására. Építési tevékenység, környezetalakítás, reklám elhelyezése nem okozhatja a településrész arcualatának 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 legfeljebb 50 cm magas, tömör kivitelű lehet.

Egyedi építészeti követelmények

- 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-part kivételével – magastetős épületek tetőfedése vörös, vörösbarna, terrakotta és világosszürke színű lehet.
- (4) Épületen kívül valamint épületek tetősíkja fölé vezetett fém kémények csak burkolt kivitelben (kő, tégl, rabc, 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 tájjonos fásszárú növényfajok, vagy tájjonos 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 növegyümölcs- és egyéb cserje esetében 0,50 m,
- b) 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb fa esetén 1,0 m,
- c) 3 m-nél magasabbra növegyümölcs- és egyéb cserje esetében 2,0 m.
- d) 20 m-nél magasabbra növegyümölcs- és egyéb 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 lábadatainak 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.
20. § (1) Tetőfelépítmény nem építhető.
- (2) Tetőablak csak tetősíokban – legfeljebb a tetőfelület 15%-ig – elhelyezett tetőablak, vagy legfeljebb 0,6 m² üvegfelületű „ökörsem” 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 kerámiaacserép: piros, vagy natúr színben.
 - (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 anyaga antracit, 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 tetősíokban 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 rendezetetés működéséhez szorosan kapcsolódó, de településképileg zavaró megjelenésű műtárgyakat (pl. hulladéktárolók) növényekkel kell takartani, 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 tervezetése 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, téglá) 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 téglá, 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 élőszövény, 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 tájhozonszerű kísérletben.

V. FEJEZET

REKLÁMOKRA, VALAMINT A REKLÁMHORDOZÓKRA, REKLÁMBERENDEZÉSEKRE, CÉGÉREKRE ÉS REKLÁMHORDOZÁSRA ALKALMAS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSRE, TOVÁBBÁ AZ EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

18. Reklámok, reklámhordozók és hirdető-berendezések elhelyezésének általános szabályai

- 28. §** (1) Reklámhordozó elhelyezése e rendelet és a reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezések végrehajtásáról

- szóló kormányrendelet előírásaival összhangban történhet.
- (2) A reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) Nem helyezhető el reklámhordozó
- helyi védett területen,
 - helyi egyedi védelem alatt álló építményen, és az előtti utcaszakaszon,
 - közparkban, közkertben
 - fákon,
- (4) Közterületről két vagy több oldalról látható reklámhordozót minden oldalán reklámfelülettel kell kialakítani.

- 29. §** (1) A reklámhordozó berendezések telepítésekor modern megjelenésű, időjárásálló szerkezet alkalmazható. A reklám megvilágítása céljából meleg színű, nem villogó fényforrás által alkalmazható.
- (2) Reklámhordozó úgy helyezhető el, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.
- (3) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető. Nem alkalmazható villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő anyag, mely a közlekedés biztonságát zavarhatja.
- (4) Más célú reklámhordozó berendezés reklámelhelyezésére alkalmas felületén a felület legfeljebb 1/3-án helyezhető el reklám.

19. Utcabútorok elhelyezésének és a reklámnak nem minősülő információk közzétételének általános szabályai

- 30. §** (1) Információs és más célú berendezés kialakításakor a településképi harmóniát biztosítani kell. A berendezés egyéb közterületi funkcióhoz is kapcsolódhat.
- (2) Az információs és más célú berendezések felületén felületi korlátozás nélkül helyezhető el:
- az önkormányzat működése körébe tartozó információk;
 - a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - idegenforgalmi, kulturális és közlekedési információk,
 - településtérkép;
 - a lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
 - helyi értékvédelemmel összefüggő tájékoztatások, jelölések.
- (3) A papír alapú információhordozó (plakát) legfeljebb 1 m² nagyságú, lehet, mely az önkormányzat által e célra létesített hirdetőtáblákon, hirdetőoszlopokon helyezhető el.

20. A reklámokra vonatkozó szabályoktól való eltérések

- 31. §** (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.
- (4) A választással kapcsolatos hirdető-berendezések és hirdetésmények elhelyezésére a választási eljárásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

21. A cégérek és egyéb hirdetés célú berendezések elhelyezésének általános szabályai

- 32. §** (1) A vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezhető kizárólag a vállalkozást, az ott folyó tevékenységet népszerűsítő cégérek vagy cégér típusú hirdetési célú berendezések.
- (2) Új épület építésénél, meglévő átalakításánál, rendeltetésváltásánál, homlokzati felújításánál az épület közterületről látható részén megjelenő cégérek és berendezések méretét és elhelyezését e rendelet előírásait figyelembe véve a közterületi homlokzattal együtt kell tervezni és kialakítani.
- (3) Meglévő épület esetén – amennyiben a homlokzat nem változik – a kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el az ott folytatott tevékenységre utaló cégér vagy berendezés.
- (4) Egy ingatlanon belül az összes meglévő és tervezett cégér és egyéb hirdetési célú berendezés felületi nagysága nem

haladhatja meg az épület érintett homlokzati felületének 10 %-át, amely alól kivételt képez a homlokzati falra festett reklámgrafika amennyiben az a közterületről látható homlokzat kedvező településképi megjelenését szolgálja.

- (5) Cégért és berendezést elsősorban az épület homlokzatán, az üzletportál feletti sávban kell kialakítani.
- (6) Egyéb hirdetési célú berendezés kerítésen, a kerítésre szerelve, annak síkjában elhelyezhető, beleszámítva a (4) bekezdésben meghatározott homlokzati arányszámba:
 - a) vegyes és gazdasági építési övezet kivételével telephelyenként egy darab, legfeljebb 1 m² nagyságú méretben,
 - b) vegyes és gazdasági építési övezetben berendezésenként legfeljebb 4 m² nagyságú méretben.
- (7) Kerítésen, támfalakon csak azok tagozásával összhangban helyezhető el hirdetési célú berendezés.
- (8) Egyéb hirdetési célú berendezés kerítésen, kéményen, vagy szellőztető berendezés kéményszerű kivezetésén nem helyezhető el.

22. A cégek és egyéb hirdetés célú berendezések elhelyezésének sajátos szabályai

- 33. §** (1) A HÉSZ szerinti vegyes és gazdasági építési övezeten kívüli ingatlanokon vállalkozásként legfeljebb 1 m² összes hirdetőfelületű cégér vagy cégér típusú egyéb hirdetési célú berendezés helyezhető el az épületre vagy a kerítésre szerelve, annak síkjában, illeszkedve azok építészeti jellegéhez.
- (2) A tulajdonosok a település bármely területén az ingatlanon, annak elidegenítésére vonatkozó kínálati felhívást molinón is elhelyezhetik – legfeljebb 2 m² felülettel.
 - (3) A vállalkozás, tevékenység egy évnél hosszabb szüneteltetése alatt, vagy annak megszűntét követően okafogyottá vált hirdető berendezések elbontása az elhelyezőnek, illetve az ingatlan mindenkori tulajdonosának, üzemeltetőjének, bérlőjének kötelessége.

26. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 34. §** (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) magastető épületnél csak a tetősíkban telepíthető.
 - (4) Lapostető épületre napkollektor, napelem csak parapetfallal takartan telepíthető.

23. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének általános szabályai

- 35. §** (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, kiefeszültségű 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 vezetések, az új kiefeszültségű és közvilágítási villamos energia ellátási hálózatokat a meglévő 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 kiefeszültségű és közvilágítási villamos energia ellátási, a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatokat, és az optikai hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. 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) Erdőterületen csak 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

36. § (1) Szakmai konzultáció minden építési tevékenység és közterületi környezetalakítás esetében kezdeményezhető.
- (2) A szakmai konzultáció kötelező Ófalu, a Településközpont, valamint a Balaton-part területét érintő építési tevékenység esetén.
- (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/polgármester javaslataival segíti a településképi követelmények érvényesítését.
- (6) A főépítész/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/polgármester nyilatkozatával. Az emlékeztetőben foglaltakat a létesítés során figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

24. A véleményezési eljárás alkalmazási köre és lefolytatásának szabályai

37. § (1) Településkép véleményezési eljárást kell lefolytatni jelen rendelet és a TFR szabályai szerint az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően a 150 m² nettó szintterületet 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.

25. A településképi véleményezés részletes szempontjai

38. § (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 településképi javítását szolgáló javaslatokat, a közérdekre, szomszédos ingatlanok tulajdonosok érdekeire, közlekedésbiztonságra vonatkozó észrevételeket, javaslatokat, valamint tájékoztatást is tartalmazhat.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

39. § (1) A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni mérettől függetlenül minden esetben a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló jogszabály, valamint e rendelet szerinti reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése előtt.
- (2) 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 szintől 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 felújítása, kémény átalakítása, létesítése esetén,
- (3) 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.
- (4) Amennyiben a kérelem hiányos, a TFR és e rendeletben meghatározottakhoz képest, úgy a polgármester a kérelmezőt hiánypótlásra szólíthatja fel.
- (5) A bejelentéshez kapcsolódó építészeti-műszaki terv szükség szerint a következő munkarészeket tartalmazza:
- a) bejelentéshez kötött reklámhordozók berendezések elhelyezése esetén
 - aa) műszaki leírást;
 - ab) helyszínrajzot,
 - ac) építményre történő elhelyezés esetén az érintett terület egészét ábrázoló homlokzatot, és
 - ad) látványtervet vagy fotómontázst.
- (6) Az építészeti-műszaki tervben csak azokat a tartalmakat kell kidolgozni, amely az adott, bejelentés köteles tevékenység egyértelmű elbírálásához szervesen kapcsolódik.
- (7) A hatósági határozat a feltételek meghatározása mellett ajánlásokat, javaslatokat is tartalmazhat a településképi javítása érdekében.
- (8) A településképi bejelentési eljárás nyomán kiadott hatósági határozat érvényességi ideje reklámhordozók,

reklámhordozót tartó berendezések esetén legfeljebb 5 év, mely kérelemmel meghosszabbítható.

IX. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

40. § (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.
- (3) Reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló jogszabályban meghatározott hatóságot.
- (4) A településképi kötelezési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (5) A polgármester a kötelezési eljárásában előzetesen –határidő kitűzésével –felhívja az érintetteket a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére.
41. § (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 érdekek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételségét, időtartamát.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

42. § Jelen rendelet az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

MELLÉKLETEK

1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez: Helyi területi védelemmel érintett területek felsorolása, helyi egyedi védett építmények felsorolása

1.1. Helyi védett terület határa:

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

1.2 Helyi védett építmények:

	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.	Fő utca 11	747
10.	Fő utca 18	755
11.	Fő utca 16	756
12.	Fő utca 21	737
13.	Fő utca 23	736
14.	Endrődi utca 3	124/1
15.	Endrődi utca 6	558
16.	Endrődi utca 12.	553/5
17.	Ady Endre utca 14.	734
18.	Úttörő utca 4	22
19.	Úttörő utca 22	25/1
20.	Szabadság tér 6	775
21.	Szabadság tér 10	71
22.	Úttörő utca 10	35
23.	Úttörő utca 17	49
24.	Úttörő utca 19	50
25.	Úttörő utca 38	15/1, 15/2
26.	Úttörő utca 32	16/2

3. melléklet a/2018. (....) önkormányzati rendelethez: Telepítésre ajánlott növényfajok jegyzéke

1. *Acer campestre* (mezei juhar)
2. *Fraxinus excelsior* (magas kőris)
3. *Fraxinus ornus* (virágos kőris)
4. *Prunus dulcis* (közönséges mandula)
5. *Pyrus pyraister* (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* (sós-kaborbolya)
2. *Cornus mas* (húsos som)
3. *Cornus sanguinea* (veresgyűrű som)
4. *Corylus avellana* (közönséges mogyoró)
5. *Cotinus coggygria* (cserszömörce)
6. *Crataegus monogyna* (egybibés galagonya)
7. *Euonymus europaeus* (európai kecskerágó)
8. *Ligustrum vulgare* (közönséges fagyal)
9. *Prunus spinosa* (kőkény)
10. *Rosa canina* (vadrózsa)
11. *Viburnum lantana* (ostorménfa)

ADATLAP

a településkép-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz

Kérelmező Neve:

(Cég neve):

Címe:

Telefonszáma,

e-mail:

Tervező esetén jogosultsága:

Építető 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:

ADATLAP

Településképi Véleményezési 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:
.....
.....

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

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

ÉTDR azonosító:

Dátum:

Aláírás:

A D A T L A P
Településképi Bejelentési eljáráshoz

Benyújtó neve, elérhetősége:

Tervező Neve:

 (Cég neve):

 Címe:

 Telefonszáma,

 e-mail:

 Jogosultsága:

Építető 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:	.....	m ²
Telek beépítettsége:	.....	%
Szintterületi mutató:	.....	%
Zöldfelületi mutató:	.....	%
Elhelyezendő személygépkocsik száma:	.....	db
Elhelyezendő kerékpárok száma:	.....	db
Építménymagasság:	.....	m

Dátum:

Aláírás:

A D A T L A P
Településképi Bejelentési eljáráshoz

Reklám, reklámhordozó tervezett elhelyezése:
Cégér, egyéb hirdetési célú berendezés tervezett elhelyezése:
(kérjük a tervezett tevékenység megjelölését)

Benyújtó neve, elérhetősége:

Tervező Neve:

 (Cég neve):

 Címe:

 Telefonszáma, e-mail

 Jogosultsága:

Építető neve és címe, telefonszáma, e-mail:

Kérelem tárgya, építési program rövid ismertetése:
.....
.....

A tevékenység tervezett időtartama:
.....

Ingtalan Címe:

 Helyrajzi száma:

 Övezeti besorolása:

Tervezett adatok:

Berendezések darabszáma: db

Önálló tartószerkezet teljes magassága: m

Felület nagysága: m²

34. § (2) bekezdésben meghatározott arányszám: %

Dátum:

Aláírás:

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