**Tótvázsony Község Önkormányzat képviselő-testületének …/2019 (…………..) önkormányzati rendelete**

**A KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMÉRŐL**

Tótvázsony község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXLX.törvény 13.§ (1) bekezdésének 1.pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, NMHH Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósági Iroda, a Magyar Építész Kamara, továbbá a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján elfogadott, Tótvázsony község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségről szóló 12/2017.(VIII.10.) számú határozata szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

***I. FEJEZET***

***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

**1. Értelmező rendelkezések**

**1.§** E rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

1. **Arculati terv:** a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektívikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.
2. **Cégfelirat:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.
3. **Cégér:** valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra. Cégérnek minősül az a - nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett - tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos;
4. **Cégtábla:** kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
5. **Címtábla:** az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
6. **Eredeti állapot**: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értékként határoztak meg.
7. **Egyedi tájékoztató tábla:** olyan - rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú - hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;
8. **Épületszélesség**: Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
9. **Értékvizsgálat:** olyan, vonatkozó jogszabályban meghatározott szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
10. **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
11. **Helyi egyedi védettségű építmény, épület közvetlen környezete:** az az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.
12. **Helyi értékvédelmi terület:** A mellékletben megjelölt és lehatárolt területek, településszerkezeti és épített értéket hordozó területi védelem alatt álló terület.
13. **Helyi jelentőségű egyedi érték**

a)  az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese vagy valamely részlete (anyaghasználat, szerkezet, színezés, stb.)

b)  az építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növénye,

c)  szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor,

d)  egyedi tájérték

1. **Helyi egyedi** **védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
2. **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény (É**pítész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.
3. **Információs kiegészítő elemek**: cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.
4. **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m2, és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
5. **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.
6. **Óriásplakát:** a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.
7. **Terméskő** **támfal**: betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
8. **Terméskő borítású támfal:** Tégla vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.
9. **Tömör kerítés**: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
10. **Területi védelem:** e rendelet szempontjából a településszerkezet, a településkép, a településkataszter, valamint beépítési mód védelmével érintett területek.
11. **Védett értékek:** a védett településszerkezet, utcakép, építmény, épületrész gyűjtőfogalma.
12. **Védett műtárgy:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
13. **Védett településkép**: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, sziluetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.
14. **Védett településszerkezet:**a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
15. **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégla) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.
16. **A rendelet hatálya, célja**

**2.§** (1) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi

személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a község közigazgatási területén:

a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy végeztet, illetve azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,

b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,

c) meglévő építmény rendeltetését - részben vagy egészben - megváltoztatja.

**3.§** (1)  A rendelet célja Tótvázsony község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása különösen az alábbiak szerint történik:

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával,

b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,

c)   a településképi követelmények meghatározásával,

d)   településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,

e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

**4.§** (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2)  A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

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

**5.§** (1) A településképi szempontból meghatározó terület megállapításának célja, a Településképi Arculati kézikönyvben (továbbiakban: TAK) lehatárolt terület:

a) arculatának, telekhálózatának, telekszerkezetének, beépítésének megtartása

b)   kialakult épületállomány védelme

c)  településszerkezet, táji környezet, településkarakter és egyéb helyi adottságok védelme.

(2)  A község e rendelet 1. mellékletben megjelölt területe településképi szempontból meghatározó területeknek minősül.

**II. Fejezet**

**A településkép védelmi elemei**

**3.Településképi szempontból meghatározó terület**

**6. §** (1) Településképi szempontból meghatározó terület.

1. Tótvázsony – Ófalu területe és országos ökológiai övezet illetve tájképvédelmi terület

**4. Az építészeti örökség helyi védelme, a helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

**7.§** (1)   A helyi értékvédelem feladatai: a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes:

a)   településszerkezetek,

b)   épületegyüttesek,

c) épületek és épületrészek, építmények,

d) utcaképek és látványok,

e) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,

f) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása,   dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,

g) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve   megújulásuk elősegítése.

(2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Tótvázsony község Önkormányzatának Képviselő-testülete a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

(3) A helyi védettségre javasolt értékek felsorolását az 2. melléklet tartalmazza

(4) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már műemléki védettséget élvező  építmény.

**8.§**(1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület  rendelettel dönt.

(2)  A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, erre településrendezési tervművelet vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a)   a védendő érték megnevezését,

b) pontos hely megjelölést (utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve    telekrész),

c)   a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),

d)   a kezdeményezés indoklását.

**9.§**  (1)   A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell  készíteni, amelyhez be kell szerezni:

a) a védendő érték jellegétől függően, külön jogszabályban megállapított jogosultsággal rendelkező szakértő véleményét és,

b) az érintett ingatlan tulajdonos álláspontját

**10.§**(1)  A helyi védettség alá helyezési illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket a helyben szokásos módon  közzététellel értesíteni kell. Egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban is kézbesíteni kell. A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(2)    A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntés megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közzé kell tenni. A közzé tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.

A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:

a)  az érdekelteket

b)  a helyi védettség kezdeményezőjét,

c)  a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát,

d)  a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,

e)  az ingatlan nyilvántartást vezető illetékes hatóságot

f)  az illetékes építésügyi hatóságot,

g)  területi védelemnél az érdekelt közműveket,

(3) A helyi védelmet a Szabályozási Tervben fel kell tüntetni és a Helyi Építési Szabályzatban ( továbbiakban: HÉSZ ) erre utalni kell.

(4) Védett építmény bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén, a védettség megszüntetését követően kerülhet sor. A bontási dokumentáció egy példányát meg kell küldeni a polgármester számára számára.

**5. A területi védelem meghatározása**

**11.§** A területi védelem a 3. mellékletben meghatározott területeken

a) a településszerkezet,

b) a telekstruktúra,

c) az utcavonal-vezetés,

d) az utcakép vagy utcakép részlet,

e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányulhat.

**12.§** (1)   A helyi egyedi védelem alatt álló épületek meghatározását az 4. melléklet tartalmazza.

(2)  A helyi egyedi védelem a település jellegzetes, értékes illetve hagyományt őrző építészeti arculat, karakterét meghatározó, az (1) bekezdés szerint meghatározó

a)  építményekre, építményrészletekre,

b)  alkalmazott anyaghasználatra,

c)  tömegformálásra,

d)  homlokzati kialakításra,

e)  táj- és kertépítészeti alkotásra,

f)  egyedi tájértékre, növényzetre,

g)  szoborra, képzőművészeti alkotásra,

h)  utcabútorra terjed ki.

(3)  A helyi egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az (1) bekezdésben meghatározottak szerint terjed ki.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(5) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

**6. A védett értékek fenntartása, hasznosítása,**

**fenntartásának támogatása**

**13. §** (1)    A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

**14.§** (1)    A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást nyújthat.

(2)   Az éves támogatás mértékét a Képviselő-testület évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

**15.§** (1) A támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot írhat ki, amennyiben az azévi költségvetésben forrást tud biztosítani hozzá és meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

1. A pályázatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

1. Amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,
2. Amennyiben a munka nem engedélyköteles:

ba) a tervezett felújítás részletes leírását,

bb) helyszínrajzot,

bc) az ingatlan tulajdoni lapját,

1. a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,
2. a megpályázott munka elkészülésének határidejét,
3. a megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét
4. előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(4)      A támogatás nyújtásának feltétele:

a) A védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja, karbantartja, azt neki felróható módon nem károsítja,

b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(5)   Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

(6) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(7) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

(8) A támogatás kifizetésére a támogatott munka elvégzése után benyújtott elszámolást követően kerülhet sor.

(9) A településképi bírság az egyedi védelem alá helyezett értékek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védelem alá helyezett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

(10) Költségvetési forráshiány, vagy a tulajdonos kérésére a közvetlen pénzügyi támogatás helyett az Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli teljes, vagy részbeni mentességben részesülhet a helyi adókról szóló egyéb jogszabályok szerint.

**7. A védett értékek nyilvántartása**

**16.§**  (1)    A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

a) a védett érték megnevezését,

b) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

c) a helyszínrajzot,

d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,

e) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,

f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,

g) a védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók,

h) a védett érték fotódokumentációját,

i) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),

j) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt - annak értékeit nem sértő módon - az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.

A tábla szövege: „Helyi építészeti emlék" „Tótvázsony” község Önkormányzat védetté nyilvánította.. ..(évszám)"

(5) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

**8. A védett településszerkezetre, településképre vonatkozó általános építési**

**előírások**

**17.§**  (1)    A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését meg kell őrizni.

**18.§** (1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját, kivéve, ha csak egyes részei kerültek védetté nyilvánításra– védelem illeti.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek bővítése felújítása az épület teljes védelme esetén, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén örökségvédelmi szakember iránymutatásai szerint kell eljárni.

Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelem szerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

(3) Az általános helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

* 1. az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
  2. az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

ba) a homlokzat felületképzését;

bb) a homlokzat díszítő elemeit;

bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;

bd) a tornácok kialakítását;

be) a lábazatot, a lábazati párkányt;

* 1. az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők;
  2. új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
  3. Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű cégismertető felirat helyezhető el úgy, hogy ne adjon ki zajt, mesterséges fényt.
  4. Nem általános védelem, hanem egyes épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.
  5. Nem általános védelem, hanem egyes épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.

(4) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

(5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(6) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

(7)   Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

(8) A védett területen közterületet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

(9) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása a szomszédos két-két épületparamétereinek figyelembe vételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell.

(10) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezése csak a szakmai konzultáció pozitív minősítése alapján lehetséges.

**9. Településképi követelmények, előírások**

**Általános településképi követelmények**

**Településképi védelemmel kapcsolatos előírások**

**19.§**  (1)   Új építményeket, valamint meglévő építmények átalakítását a település meglévő építészeti és környezeti értékeihez igazodva kell megvalósítani. Az új építményeket a településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

(2) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél az elő-oldal- és hátsó kert, tetőidom tömegformájának megtervezésénél a környezetében kialakult állapotot kell figyelembe venni,

(3) Biztosítani kell az épületek külső felületeinek meghatározásakor az egyes anyagokra jellemző természetes hatású színek használatára, kerülni kell a nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképben bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldásokat.

**10. Az épületek formálása, anyaghasználata,**

**homlokzati megjelenése, kerítések**

**20.§** (1) A település belterületének harmonikus településkép kialakítása érdekében az alábbiakat kell figyelembe venni:

1. A kialakult utcavonalat meg kell tartani (minimális előkert, vagy utcavonali beépítés),

1. Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
2. Az épületek utcai homlokzatán házi gáznyomás-szabályozó nem helyezhető el. A berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
3. Az építési telek utcavonalán tömör és áttört kerítés is létesíthető. Tömör kerítés kizárólag soros rakással, helyi mészkőből építhető, ahol azt az illeszkedés és a hagyomány indokolja.
4. Az építési telkek utcafrontján egy épület helyezhető el, meghatározóan nyeregtetővel. A magastető hajlásszöge 38-45 °. Az épületek magastetős tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 20%-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíkablakkal, bevilágító felülettel vagy egyéb a tetőfedő anyagtól eltérő anyagú felületrésszel.
5. Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
6. A település területén tilos az építmények tetőfedő anyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.
7. Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:

ka) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és

kb) a cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

kc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégfelirat elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.

1. Az új épületet építeni, vagy a meglévőt felújítani, átalakítani kialakult beépítés esetében az illeszkedés szabályait betartva, a védett értékeket hordozó épített örökség tiszteletben tartása mellett lehet.

m) új beépítésnél, mértéktartó tömegformálással helyezhető el építmény,

n) az épületek anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos építőanyagok alkalmazására,

r) A helyi védettség alatt álló ingatlanon, helyi értékvédelmi területen belül kerítés kizárólag településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően építhető.

t) A helyi védettség alatt álló ingatlanon végzett építési, környezet alakítási tevékenység esetében kizárólag az épület, építmény védettségét megalapozó építéskori állapothoz igazodóan lehet anyagokat felhasználni. Az épület védett értékeit, meghatározó eredeti nyíláshelyeit és arányait, építészeti karaktert hordozó elemeit meg kell óvni, illetve helyre kell állítani. Új, kortárs építőanyagok használata oly mértékben megengedett, hogy azok az eredeti arculatot meghatározóan ne változtassák meg.

(2) A település területén az építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, tégla- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna és zöld szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók.

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

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

**11. Melléképületek kialakítása**

**21.§  (**1) Lábon álló kerti tető, és épületnek nem minősülő kerti építmény az ingatlanon 1 db épülhet.

(2) Nyitott fedetlen gépkocsi beálló kivételével melléképület utcáról nem nyílhat.

**12. Növényzet, növénytelepítés**

**22.§**  (1)  A tájba illő, helyi ökológiai adottságoknak megfelelő növényzetet kell alkalmazni. A növények listáját az 5. melléklet tartalmazza.

(2)   Magánszemélyek közterületi növénytelepítést kizárólag tulajdonosi hozzájárulás alapján végezhetnek. A tulajdonosi hozzájárulást a polgármester adja ki.

**13. Mezőgazdasági területekre vonatkozó épületek formálása,**

**anyaghasználata, kerítések**

**23.§**  (1)  Mezőgazdasági területeken, erdőterületen kerítés, kizárólag fából, cserjesávval takart drótfonatból lábazat nélküli vadvédelmi kerítés létesíthető. Tömör kerítés mezőgazdasági területeken és erdőterületen nem alakítható ki.

(2) Mezőgazdasági területen konténer, mobilház, faház, rönkház nem helyezhető el.

**III. Fejezet**

**Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények**

**14. Tótvázsony – Ófalu területe és**

**országos ökológiai övezet illetve tájképvédelmi terület**

**24.§**  (1) Tótvázsony – Ófalu területe és országos ökológiai övezet illetve tájképvédelmi terület

településképi szempontból meghatározó részére vonatkozó előírások

1. Az Ófalu településrészre vonatkozó általános szabályok alapján
2. az Ófalu karakter területén építeni max 9 m-es épületszélességgel, max, két építményszinttel (esetenként nem kiemelt alápincézett földszint, tetőtér) lehet. Tető eetében tetőhajlás 38-45 fok közötti, nem fénylő, sík, kiselemes piros és árnyalatai színben égetett agyagcserép fedéssel építhető.
3. az Ófalu karakter területén az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossztengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
4. Az Ófalu településrész Ófalu 1 és Ófalu 2 településrészekre tagolódik. Az Ófalu 1-nek 1 és 2 részre van. Az Ófalu 1 esetében az alábbi előírásokat kell alkalmazni, a 2 részre vonatkozó eltérő előírásokkal.
   1. Tótvázsony Község Helyi Építési Szabályairól és Szabályozási Tervéről szóló 3/2006.(III.30.) rendelet tervlapján feltüntetett építési vonalakat kötelező jelleggel kell figyelembe venni. Ahol nem került feltüntetésre építési vonal, ott kialakult környezet esetén az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni, kivétel az Ófalu 1 övezet 1 részében az előkert mérete 8 méter. Oldalhatáros utcák saroktelkei szabadonálló beépítési móddal is beépíthetők úgy is, hogy a előkert az oldalkerttel megegyezően 1 m is lehet az illeszkedés szabályainak betartásával.
   2. Az épületek csak magastetővel létesíthetők. Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló közterülettel határos telekrészén lakóépületek és vagy a fő funkciójú épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 38 foknál alacsonyabb, 45 foknál meredekebb nem lehet.
   3. Égetett agyagcserép (natúr, piros, vörös, vörösesbarna) ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható a fémlemez, és táblás fémlemezfedés, valamint az Ófalu 1 övezet 2 részében a bitumenes zsindelyfedés a főépületen.
   4. A hagyományos (azbeszt mentes) szürke palafedés csak az Ófalu 1 övezet 2 részének melléképületein ill. a meglévők pótlására, felülfedésére és annak folytatásaként alkalmazható. Felülfedésként alkalmazható még a hagyományos cserép színéhez illeszkedő bitumenes zsindely, olyan táblás fémlemezfedés, mely a cserépre emlékeztető szilikát bevonatos.
   5. Lakóépületeknél kiegészítő fedésként – előtetőkre, tetőfelépítményekre – a nem csilogó korcolt lemezfedés engedélyezhető.
   6. Mellékfunkciójú épület min. 30 fokos magastetővel fedhető
   7. Kialakult építési telken az egy épülettömegben meglévő több helyrajzi számon szereplő lakóegységek csak az egész épülettömegre kiterjedő egységes terven tervezhetők egy-egy épületrész felújításakor is.
   8. Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:

ha) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és

hb) a cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

hc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégfelirat elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

(4) Tótvázsony – Ófalu 2 területe az alábbi előírásokat kell alkalmazni, az Ófalu 2 területen belül a K részre vonatkozó eltérő előírásokkal.

1. Épületek szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet min. 7 méteres előkerttel.
2. A új intézmények létesítésével egyidejűleg az érvényes normatívák alapján számítható  
   parkoló mennyiséget kell megépíteni.
3. Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények nem építhetők.
4. Épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 38 foknál alacsonyabb, 45 foknál meredekebb nem lehet, kivéve a tornacsarnok, mely 25-45 fok és az övezet K. részében, ahol a kialakult szerinti lehet.
5. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható táblás fémlemezfedés a hagyományos korcolt lemezfedés kivételével. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható. Az övezet K. részében ettől eltérő is lehet, de csak a műemléki hatóság engedélye alapján.
6. Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 140 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Az optikai zártsor biztosítása esetén a kialakult állapothoz kell illeszteni a tömör kerítést.
7. A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások  
   vonatkoznak, amelyeknek a használatba vételi engedély utáni 1 éven belül kell teljesülnie:  
   ga) az egyes telkek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.  
   gb) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és  
   lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

gc) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.

gd) intézményi létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

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

ha) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és

hb) a cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

hc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégfelirat elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

(5) Országos ökológiai övezet illetve tájképvédelmi területre vonatkozóan az Országos Területrendezési Tervben foglalt alapján kell eljárni.

**IV. Fejezet**

**Reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

**15. Általános előírások**

**25.§** (1)  Reklám-, illetve hirdető berendezés, felületépítése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése a jogszabályok, a HÉSZ, és e rendelet betartásával végezhető. Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.

(2)  Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak információs berendezésen lehetséges.

(3) Hirdetőtábla hát- vagy előfalának felhasználásával, egyedileg kialakított zárt üvegvitrinben helyezhető el hirdetés, a vitrin méretéhez igazodó méretben.

(4) Sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, hideg-meleg étel és ital árusítására, virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló árusító pavilon, üvegvitrinében helyezhető el csak a hirdetés. A pavilon homlokzatát, tömegét az adott településrészre vonatkozó településképi előírások szerint kell kialakítani, murália (ragasztás, falfestés) elhelyezése nem megengedett.

(5) Információs vagy más célú berendezés közérdeket szolgál, 1/3 részben önkormányzati közcélú információt átadó, 2/3 részben adott cégre vagy tevékenységre figyelmet felhívó, tájékoztató, felület vagy berendezés lehet, ha az hirdető tábla, vagy egyedi tájékoztató tábla

(6) Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen – legfeljebb 2 m2 – kizárólag csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.

(7) Építményeken, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban a következő hirdető-felületek, - berendezések helyezhetők el legfeljebb 1,5 m2 nagyságban:

a) cégtábla,

b) cégér,

c) címtábla,

d) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület.

(8) A (7) bekezdésben felsoroltakon felül reklám közzététele és reklámhordozók,   reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen nem megengedett.

(9) A község védett területein reklám, reklámfelület nem létesíthető.

(10) Utas várón, valamint információs vagy más célú berendezésen összesen egy darab, annak legfeljebb egy oldalán, maximum 2,0 m2 felületén lehet reklámot elhelyezni, azt ragasztás útján nem lehet rögzíteni.

(11) A temetők 20m-es környezetében reklámot, hirdetőtáblát, valamint köztárgyak  (szobor, emlékmű, stb.) csak a kegyeleti méltóság tiszteletben tartásával helyezhetők el.

(12) Ökológiai hálózat magterületén és tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.

**26.§** (1)   Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.

(2)  Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.

(3)  Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezés keretében előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

**16. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó**

**egyedi építészeti követelmények**

**27.§**  (1) Az információs kiegészítő elemek így különösen a cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla  méretének kialakítását, anyaghasználatát az épület, építmény építészeti megjelenéséhez,tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodóan kellkialakítani.

(2)    Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem  anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

(3)     Az információs kiegészítő elemek még csak részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

**28.§**  (1)     A rendelet 4.§ (4) pontjában meghatározott helyi védett területeken és azok épületeinek és építményeinek, homlokzatán cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, illetve alakítható ki:

a)    portál, vagy kirakat erre a célra kialakított felirat mezőjén önálló betű és logó, ragasztva, vagy a háttértől eltartottan felerősítve, élben, háttérből, vagy kívülről derítő fénnyel megvilágítva,

b) festett, polistirol, öntött, anyagában színezett műanyaggal,

c) fa, festett gipsz, kerámia anyaggal,

d) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálcsiszolt alumínium anyaggal,

e) natúr, savmart, pasztellszínű edzett üveg anyagokból

**17. Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó**

**egyes szabályok**

**29.§** (1) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új és meglévő épület közterületről látható felületén (homlokzat, a kapualj, az épület előtti kerítés, illetve támfal) elhelyezendő cég- és címtáblákat, valamint a saját vállalkozást népszerűsítő berendezéseket és az egyéb épületszerkezetek, így különösen az esővédő tetők és kirakatszekrények, kialakításának módját, megvilágításának megoldását, az önkormányzattal egyeztetni kell.

(2) Amennyiben a már meglévő cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés megjelenése, kialakítása ellentétes az e rendeletben megfogalmazott településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük bejelentés nélkül történt, az önkormányzat kezdeményezheti azok átalakítását, megszüntetését.

**18. Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén**

**30.§** (1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.

(2)  Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közművelődési intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.

(3) Védett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán cégér, cég-, címtábla kivételével saját vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület, építmény, építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

**19. A közterületi információs hirdető-berendezések létesítésének általános szabályai**

**31.§** (1)  Közterületen információs hirdető-berendezést - függetlenül annak méretétől és szerkezetétől - a jogszabályi tilalmakra is figyelemmel úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.

(2)  Legfeljebb 10 m2 nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés a védett területeken kívül, kereskedelmi és gazdasági övezetek közterületén létesítendő.

(3)  Legfeljebb 1,5 m2 nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés védett területeken kívül, valamennyi építési övezetben.

(4)  Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes közigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint.

**V. Fejezet**

**Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak** **elhelyezése**

**20. Általános előírások**

**32.§**  (1)    A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken új vezetékes energiaellátási és  elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is

a) műemléki környezetben,

b) településközpontban,

c) sétáló utcává alakítandó utcában,

d) területgazdálkodási igény miatt így közlekedés célú területbővítési igény miatt,

e) helyi védettségű területen,

f) közparkokban csak föld alatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(5)Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen új 120kV-os nagyfeszültségű, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamos-energia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(6)      A nem használt, felhagyott légvezetékeket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.

(7)     Új közműkiépítéseknél a kisfeszültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat föld alatt kell kiépíteni.

(8)    Gazdasági és nem védendő mezőgazdasági területeken kívül önálló antennatartó szerkezet (torony) nem építhető.

**21. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

**33.§**  (1)  Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el. Az illeszkedést tervtanácsi véleménnyel kell igazolni.

(2) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák   elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:

a) antenna csak már meglevő építményre telepíthető a lakóövezetek kivételével.

b) ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor - lakóövezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális így különösen a sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles kialakítással telepíthető,

c) antenna templomtoronyra nem helyezhető el,

d) helyi védettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető,

e) gazdasági övezetekben önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el,

(3)  A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást   minden esetben be kell tartani.

**22. Egyedi előírások**

**34.§** (1)     Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági és gazdasági területek

(2) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak   elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek: védett területek.

(3) Helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építmények, műtárgyak terepszint feletti kialakítása esetén:

     a) az építmény anyagaként kő vagy tégla,

b) vakolt homlokzatképzés,

c) héjazatként korcolt fémlemezfedés használható

**VI. Fejezet**

**Településkép-érvényesítési eszközök**

**23. Beépítési és településképvédelmi tájékoztatás**

**35.§**   (1)  Az építtető, illetve az általa megbízott tervező az építési tevékenységgel érintett ingatlanra vonatkozóan a helyi építési szabályzat előírásairól, valamint a településképi követelményekről tájékoztatást kérhet.

(2)   A tájékoztató iránti kérelem - a kérelmező egyértelmű megjelölésével és aláírásával – papír alapon illetve digitális formában (.pdf formátumban) nyújtható be.

(3)   A tájékoztató - a hatályos településrendezési eszközökön és településképi rendeleten alapuló - szöveges és térképi adatokat tartalmazó dokumentum. A tájékoztatóban meg kell jelölni

a) kötelező tartalomként a településrendezési eszközök, a településképi rendelet előzetes megváltoztatása nélkül nem módosítható részeit,

b) az irányadó TAK ajánlásait, és

c) a tájékoztató (pl. a műemléki, illetve helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos) tartalmi és eljárási (pl. a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó) elemeket.

(4)    A tájékoztatóban szereplő irányadó szabályozási elemektől, településképi előírásoktól, ajánlásoktól, illeszkedési követelményektől való eltérés esetén a tervezőnek tervdokumentáció műleírásában indokolni kell az eltérés szükségességét és megalapozottságát.

(5)    A tájékoztatóban szereplő kötelező összes követelményt és adatot (a beépítésre, valamint az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket és egyéb előírásokat) - az építési munkával érintett ingatlan és környezete adottságait is figyelembe véve -, együttesen kell értelmezni és alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

(6)    A tájékoztató nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen a telek tényleges beépítését, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények elhelyezkedését, kialakítását, megjelenését és műszaki állapotát, az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét,

(7)    Az építési munkával érintett ingatlan, illetve a tervezési feladat sajátosságainak ismeretében az önkormányzat javaslatot tehet a tervvel kapcsolatos koncepcionális, illetve tartalmi kérdések előzetes tisztázását célzó szakmai konzultációra.

(8)    A tájékoztató építési munka végzésére nem jogosít.

**36.§**  A tájékoztatót a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.

**24. A szakmai konzultáció**

**37.§** (1)    A településkép védelme érdekében az alábbi eljárásokban a szakmai konzultáció kötelező.

a) egyszerű bejelentési eljárás alá tartozó új lakóépület építése, meglévő lakóépület bővítése esetén

b) az építési engedélyezési eljárással létesülő egyéb épületek építése, bővítése esetén

(2)   A szakmai konzultáció keretében lehetőség van:

a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,

b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,

c) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, illetve e rendelet   szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére,

d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására. valamint

e) a hatályos rendezési tervvel kapcsolatos tájékoztatásra.

**38.§**  (1) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével az építtető vagy az általa megbízott tervező kezdeményezi.

(2) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építtető, vagy az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(3) Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia

(4) A dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf.vagy jpg formátumban) a szakmai konzultációt legalább 7 nappal megelőzően meg kell küldenie az önkormányzatnak.

(5) Amennyiben a szakmai konzultáción az illeszkedés megítélése tekintetében a felek véleménye nem egyezik, az építtető kérheti, a főépítész kezdeményezheti a helyi építészeti ­műszaki tervtanács összehívását.

**39.§**  (1) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül meg kell tartani, és az arról készült emlékeztetőt elektronikus úton meg kell küldeni a tervezőnek.

(3) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (1) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

**25.Településképi véleményezési eljárás**

**40.§**     (1)      Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti ­műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

a) új építmény építésére,

b) meglévő építmény (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) - a beépített szintterület növekedését eredményező - bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.

1) A településképi véleményezési kérelmet az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerbe (továbbiakban: ÉTDR) feltöltéssel kell kezdeményezni.

(2) A rendszerbe való feltöltéssel egy időben a polgármester felé be kell nyújtani 2 példány. papíralapú dokumentációt melynek tartalma:

a) a 5.melléklet szerinti nyomtatvány kitöltve

b) az építési engedélyezésre szánt tervanyaggal megegyező helyszínrajz, alaprajzok, metszet, homlokzatok.

c) építészeti műszaki leírás

d) a tervek benyújtásának idején készült max. 4 db helyszíni fotó

(2) E Fejezet előírásait nem kell alkalmazni a területi építészeti-műszaki tervtanács hatásköre alá eső, valamint az összevont telepítési eljárás, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakasz kezdeményezésére vonatkozó esetekre.

(3) A polgármester véleményét általánosan az önkormányzati főépítész véleménye, e rendeletben meghatározott esetekben a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontja alapján alakítja ki.

(4) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben a tervtanácsi állásfoglalást az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

(5) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester kezdeményezheti a helyi építészeti-műszaki tervtanácsi véleményezését.

**26. Általános szabályok**

**A településképi véleményezési eljárás szabályai**

**41.§** (1) A polgármester településképi véleményét az önkormányzati főépítész készíti elő, szakmailag megvizsgálja a véleményezésre benyújtott dokumentációt, megadja szakvéleményét vagy a tervtanácsról szóló önkormányzati rendeletben szabályozott esetekben összehívja a tervtanácsot.

(2)    A településképi véleményhez csatolni kell a tervtanácsi vagy főépítészi állásfoglalást, melynek elutasítás esetén tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a beépítési tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció, illetve e rendelet, valamint a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldást tartalmaz, az eltérést a műleírásban indokolni kell.

(4) A településképi vélemény kiadására 15 napos határidő áll rendelkezésre.

(5) Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

**27. A településképi vélemény kialakításának szempontjai**

**42.§** (1)    A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki   tervdokumentáció

a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,

b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,

c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, valamint hogy

d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága, a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

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

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

(4) Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,

b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,

c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések, felületek elhelyezésére és kialakítására,

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

f) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,

g) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

(5) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(4) bekezdésben felsorolt  részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve az önkormányzati főépítészi minősítés  során egyaránt figyelembe kell venni.

**VII. Fejezet**

**Településképi bejelentési eljárás**

**28. Általános szabályok**

**43.§**  (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek,

b) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,

c) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.

(2) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül

a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.

b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

* + - 1. meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
      2. új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
      3. az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
      4. épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
      5. kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet.
      6. nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m3 térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
      7. önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
      8. temető területén urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m2 alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
      9. Ideiglenes fedett lovarda,
      10. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
      11. Növénytermesztésre és gombatermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
      12. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m3 vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
      13. A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.
      14. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m- nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása.
      15. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
      16. Közterület felőli kerítés, kerti építmény, építménynek minősülő növénytámasz építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
      17. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó felvonulási építmény építése.
      18. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m3 légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

**29.  A településképi bejelentési eljárás szabályai**

**44.§** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (a továbbiakban: Eüsztv.) meghatározott elektronikus úton – vagy az Eüsztv. hatálya alá nem tartozó személyek - papíralapon benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak tartalmazni kell: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, műszaki leírást, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolást a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.

**45.§** (1) Polgármester határozatban feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi vagy megtiltja az építési tevékenységet, vagy rendeltetésváltoztatást.

(2) Az 43. § (2) szerinti tevékenység a bejelentés alapján akkor kezdhető meg, ha

a) ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és

b) a polgármester a bejelentést tudomásul veszi, vagy a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja el.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg az e rendeletben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve hirdető berendezés, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület nem illeszkedik a településképbe,

c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

**30. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai**

**46.§**  (1)  A 49. § (2) bekezdése szerinti tevékenység esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:

a) megfelel-e a HÉSZ-ben és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,

b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,

c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, valamint hogy

d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén

*da*)  biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,

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

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a)  azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a    helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,

b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,

c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

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

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

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

(5)  A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni  meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

b) a korábbi rendeltetéshez képest környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,

c) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, valamint

d) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhely, rakodóhely kialakítását teszi  szükségessé, érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket, növényzetet, valamint ha érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(6)  A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését

**VIII. Fejezet**

**31. Településképi kötelezés**

**47. §** (1) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését, a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, azonban attól eltérő végrehajtást tapasztal, kötelezési eljárást folytat le.

(2) A polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel – a jogszabályokban és az e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(3) A településképi rendelet településképi követelményeinek megszegése vagy végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester (2) bekezdésben foglalt jogkövetkezményeken túl településkép - védelmi bírságot szab ki.

(4) A településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén a kötelezett:

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén: 100 000 forint,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén: 100 000 forint,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén legalább

100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 20 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(5) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le különösen:

1. a településkép védelme érdekében, ha:

aa*)* a természetes terepviszonyok nem megengedett mértékű megváltoztatása, az építmény telepítése, terepre illesztése nem e rendelete előírásai szerint történt, az építmény külső megjelenése így különösen a tömege, homlokzata, tetőzete, színezése a városképet lerontja, nem felel meg e rendelet előírásainak és a településképi arculati kézikönyvben ajánlottaknak,

ab) az utcafronti épület elhanyagolt állapotú, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,

b)  településképet rontó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, falfestés, murália megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha

ba)   azok mérete,  anyaga,  megjelenése  nem  felel  meg  e rendeletben meghatározott szabályoknak,

bb)  ha műszaki állapota, megjelenése nem megfelelő,

bc) tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását vesztette,

bd) nem illeszkedik a településképbe, és a jellemző városképi látványban idegen elemként   
jelenik meg,

be) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,

bf)  harsány színeivel, nagy méretével kirívó, feltűnő módon jelenik meg a városképben;

c) az építményt nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják.

(6) A polgármester a településképi kötelezési eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) törvény szabályai szerint folytatja le.

(7) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.

(8) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.

(9) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(10) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

(11) A jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt a bírság ismételten kiszabható.

(12) A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

(13) A kiszabott településképi bírság az önkormányzat településképi támogatási és ösztönző rendszerének bevételét képezi.

***IX. FEJEZET***

***ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

**32. Hatálybalépés**

**…………………..**

**Sipos Ferenc Bárány Péter**

**polgármester jegyző**

**Záradék:**

**A rendelet kihirdetésének napja:**

1. **melléklet: Településképileg jelentős terület**

Tótvázsony Község Helyi Építési Szabályairól és Szabályozási Tervéről szóló 3/2006.(III.30.) rendeletében foglalt építési övezetek, illetve jelen rendeletben foglalt övezeti elnevezések az alábbiak szerint azonos területet takarnak.

|  |  |
| --- | --- |
| Tótvázsony Község Helyi Építési Szabályairól és Szabályozási Tervéről szóló 3/2006.(III.30.) rendelet szerint | A község településképének védelméről szóló /2019(..) rendelet szerit |
| **Lf 1** | **Ófalu 1 , 1 részegység** |
| **Lf 2** | **Ófalu 1 , 2 részegység** |
| **Lf 3** | **Ófalu 1 , 2 részegység** |
| **Vt** | **Ófalu 2** |
| **Vtk** | **Ófalu 2 , K részegység** |
|  | **országos ökológiai hálózatba tartozó terület és tájképvédelmi terület** |

1. **melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek, építmények**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** |
| **1** | **Ssz** | **Cím** | **Ház sz.** | **Hrsz** | **Funkció** | **Megjegyzés** |
| **2** |  |  |  |  |  |  |
| **3** |  |  |  |  |  |  |
| **4** |  |  |  |  |  |  |
| **5** |  |  |  |  |  |  |

1. **melléklet: Területi védelemre javasolt területek**
2. **melléklet: Helyi védelem alatt álló épületek**
3. **melléklet**

**Fűfélék:**

francia perje (Arrhenatherum elatius)

karcsú fényperje (Koeleria cristata)

prémes gyöngyperje (Melica ciliate)

sziklai csenkesz (Festuca pseudodalmatica)

kései perje (Cleistogenes serotina)

vékony csenkesz (Festuca valesiaca)

százszorszép (Bellis perennis)

vajszínű ördögszem (Scabiosa ocroleuca),

kakukkfű (Thymus sp)

veronika fajok (Veronica sp)

hasznos földitömjén (Pimpinella saxifraga)

fehér here (Trifolium repens)

török hóvirág (Galanthus elwesii)

széles levelű salamonpecsét (Polygonatum latifolium)

illatos ibolya (Viola odorata)

gyöngyvirág (Convallaria majalis)

**Alacsony növésű szegélyvirágok:**

porcsinrózsa (Portulaca grandiflora)

petúnia (Petunia hybrida)

árvácska (Viola wittrockiana)

körömvirág (Calendula oficinalis)

jácintok (Hyacinthus sp)

lila sáfrány (Crocus vernus)

fehér nárcisz (Narcissus poeticus)

aranysáfrány (Crocus aureus)

csupros nárcisz (Narcissus pseudonarcissus)

kék nőszirom (Iris germanica)

tazetta nárcisz (Narcissus. tazetta)

pompás nárcisz (Narcissus incomparabilis)

törökszegfű (Dianthus barbatus)

törpe bársonyvirág (Tagetes patula)

kerti szegfű (Dianthus caryophyllus)

búzavirág (Centaurea cyanus)

habszegfű fajok (Silene sp.)

szikla-bőrlevél (Bergenia crassifolia)

**Magasabb kerti virágok:**

nefelejcs (Myosotis silvestris)

tornyos harangvirág (Campanula pyramidalis)

ezüstös pipitér (Anthemis biebersteiniaia)

kerti margaréta (Chrysanthhemum maximum)

estike (Hesperis matronalis)

mezei margaréta (C. leucantheum)

erdei szellőrózsa (Anemone sylvestris)

kerti szarkaláb (Consolida ajacis)

fehér liliom (Lilium candidum)

japán árnyliliom (Hosta lancifolia)

tűzliliom (Lilium bulbiferum)

pálmaliliom (Yucca filamentosa)

tulipánfélék (Tulipa sp.)

bugás lángvirág (Phlox paniculata)

oroszlánszáj (Antirrhinum majus)

kerti fátyolvirág (Gypsophila elegans)

bárányfarok (Amaranthus hypochondriacus)

nagy meténg (Vinca major)

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

izsóp (Hypossus officinalis)

levendula (Lavandula angustifolia)

rozmaring (Rosmarinus officinalis)

kerti ruta (Ruta graveolens)

orvosi zsálya (Salvia officinalis)

kakukkfű fajok (Thymus serpyllum, T. sp.)

bazsalikom (Ocymum basalicum)

szurokfű (Origanum vulgare)

**Kerítést kísérő díszcserjék:**

kerti madárbirs *(Cotoneaster horizontalis)*

tűztövis *(Pyracantha coccinea)*

egybibés galagonya *(Craetegus monogyna)*

nyári orgona *(Buddleia davidii)*

mályva *(Hibiscus siriacus)*

**Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):**

trombita folyondár (Campsis radicans)

sarkantyúka (Tropaeolum majus)

tatár lonc (Lonicera tatarica)

magyar lonc (Lonicera tellmaniana)

borostyán (Hedera helix)

kék hajnalka (Ipomoea tricolor)

ligeti szőlő (Vitis silvestris)

bíboros hajnalka (Ipomoea purpurea)

lila akác (Wisteria sinensis)

**kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):**

sziklai ternye (Alyssum saxatile)

fehér varjúháj (Sedum album)

rózsás kövirózsa (Sempervivum marmoreum)

borsos varjúháj (Sedum acre)

**A lakótelek fái:**

**Javasolt gyümölcsfák és cserjék:**

dió (Juglans regia)

kajszibarack (Prunus armeniaca)

őszibarack (Prunus persica)

mandula (Prunus dulcis)

szilva (Prunus domestica)

meggy (Prunus cerasus)

cseresznye (Cerasus sp.)

alma (Malus domestica)

körte (Pyrus communis)

eperfa (Morus alba)

szőlő (Vitis vinifera)

füge (Ficus carica)

málna (Rubus ideaus)

piros ribizli (Ribes spicatum)

egres (Ribes uva-crispa)

mogyoró (Corylus avellana)

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

muskátli (Pelargonium zonale)

**Közterületek, parkok növényzete:**

kislevelű hárs (Tilia cordata)

vadgesztenye vagy bokrétafa (Aesculus hippocastanum)

molyhos tölgy (Quercus pubescens)

kocsánytalan tölgy (Quercus petrae)

mezei juhar (Acer campestre)

mezei szil (Ulmus minor)

magas kőris (Fraxinus exceksior)

virágos v. mannakőris (Fraxinus ornus)

madárberkenye (Sorbus aucuparia)

rezgő nyár (Populus tremula)

nyír (Betula pendula)

eperfa (Morus alba)

madárbirs (Cotoneaster sp.)

cserszömörce (Cotinus coggygria)

egybibés galagonya (Crataegus monogyna)

kecskerágó (Euonymus sp.)

veresgyűrű som (Cornus sanguinea)

kökény (Prunus spionosa)

közönséges fagyal (Ligustrum vulgare)

mogyoró (Corylus avellana)

1. **melléklet: Településképi eljárások nyomtatványai**