(Tervezői módosítás zölddel jelöltek)

Teleki Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2018. (XII. 18.) önkormányzati rendelete
Teleki község településképének védelméről

(Egységes szerkezetben a ...../2021. (.....) önkormányzati rendelettel)

Teleki Község Önkormányzatának 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. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés *c)* pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítészi hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védeleméért felelősminiszter, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetésben a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 12/2017. (VIII. 16.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet – Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja **Teleki község** épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Óriásreklám*: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladóméretű reklám.
2. *Cégtábla:* A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. *Címtábla:* intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. *Hirdető-berendezés*: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.
5. *Védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.
6. *Illeszkedés elvének biztosítása*: a település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
7. *Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz*:

a) környezetéhez igazodik;
b) a település építészeti karakterét megőrzi;
c) a meglévő formakultúrát megtartja;
d) léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá
e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

II. Fejezet - A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

3. § (1) A helyi védelem célja Teleki község képe és történeti szempontjából meghatározó, - a hatályos műemlékvédelmi jogszabályok alapján nem védett, - épített értékek védelme, a község építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása és jó karbantartottságuk biztosítása.
(2) A község épített értékei, - tulajdonformára való tekintet nélkül – a nemzeti közös kulturális kincs részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
(3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
a) a különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, községtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, épített környezetek (továbbiakban együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése,
b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentése, vagy megszűntetése.

4. A helyi védelem fajtái

4.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
(2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.
(3) A területi védelem a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép részlet, továbbá a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.
(4) Az önkormányzat a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott épületeket, építményeket, objektumokat.
(5) Az önkormányzat „Helyi jelentőségű védett természeti emlék" védelem alá helyezte az e rendelet 3. mellékletében meghatározott természeti értékeket.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.
(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A védelem megszűnik, ha:
a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet jelen rendelt módosításával megszünteti.

(5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
c) az illetékes építésügyi hatóságot,
d) a kezdeményezőket.

6.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Teleki Község Önkormányzat helyi védelem alá helyezte– évszám". A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe aranyozott.

(2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(3) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Teleki Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény/növényegyüttes - évszám" feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tényt, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

7. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

7. A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartása

8. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

8. A helyi védelmi kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogató és ösztönző rendszer

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
   a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
   b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
   c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
   d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését
   az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt:
   a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
   b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

10. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat:
   a) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
   b) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az Képviselő-testület állapítja meg.
   c) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa a helyi adó kivetésekor az erre vonatkozó rendelkezés szerint adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet. Az adókedvezmény mértéke: védett épületre: 50%
   d) Kérésére építményadó mentesség illeti meg a tulajdonost:
      da) az épület szakszerű teljes felújítása esetén a befejezését követő 10 évig,
      db) részleges felújítása esetén 5 évig.
   e) Az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat az önkormányzat elengedi.
   f) Az önkormányzat a védett érték jókarbantartását évenkénti településképi díjazás keretében díjazhatja, kitüntetheti: pl. önkormányzati elismerést megszövegező táblával, tárgyi vagy pénzbeni díjazással.
   g) A tulajdonos szociális helyzetére hivatkozva a védett épület állagának megóvásához, megtartásához anyag- és eszközbiztosítást kérhet az önkormányzattól.

(2) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
   a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
   b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
   c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

III. Fejezet – Településképi követelmények

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11.§ (1) A helyi védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket, és a homlokzat egységes színezését.

(2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(3) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(4) Védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védettség megszűntetését követően kerülhet sor. A bontási engedélyhez részletes épületfelmérés és fotódokumentáció készítendő.

(5) A védett területen lévő építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.

(6) A védett épületen nem végezhető olyan építési tevékenység, amely:

a) az épület, építmény tömegének, homlokzatának, tetőzetének, homlokzati tagozatának, díszítő elemeinek, burkolatainak, nyílászáró szerkezeteinek, valamint egyéb épülettartozékainak megváltoztatásával, eltávolításával jár, illetve

b) a környezetbe nem illő építéstechnológia, homlokzati képzés, felületképzés és színezés alkalmazásával a védett érték megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná.

(7) Az egyedi védettség fokozatának kategóriái:

a) az épület, építmény teljes egészére: *H1* jelű kategória

b) az épület, építmény utcai homlokzatára *H2* jelű kategória

c) az épület, építmény egy részére, illetve tartozékára, valamint az egyéb örökségi (képzőművészeti) alkotásokra *H3* jelű kategória

d) A területi védelem kiterjedhet *He:* temető területe, településmag.

(8) A helyi védett épületeket közterületre néző homlokzatán, ill. a tetőidom utcai síkján nem helyezhető ki parabola antenna, illetve klímaberendezés, reklámfelirat, hirdetőberendezés.

(9) A helyi védelem alatt álló épület telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa, kő vagy sövény), vagy tégla vagy vakolt felülettel készüljön, illetve ezenkívül áttört, igényes

(10) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése során nem alkalmazható műanyag nyílászáró, bitumenes zsindely tetőfedés.

(11) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű cserép nem helyezhető el.

(12) Homlokzat felújítás akkor végezhető, amennyiben az kiterjed a közterületről látható épülethomlokzat egészére.

(13) A helyi egyedi védelem alatt álló épület előtti közterületen reklámhordozó nem helyezhető el.

12.§ Helyi védett épület bontására csak a védettség 5.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

10. A településkép szempontjából meghatározó területe lehatárolása

13. § Az e rendelet 1. melléklete Teleki Község teljes közigazgatási területét az alábbi településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli ki:
   a) „lakóterület" településrész,
   b) „üzemi gazdasági terület" településrész,
   c) „kertes mezőgazdasági (zártkert)" településrész.
   d) „egyéb külterület" településrész.

11. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. § Az e rendelet 1. mellékletében lehatárolt meghatározó karakterű **településrészein** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:
   a) A 2500 m^2-nél nagyobb, összes szintterületű csarnok jellegű épület nem építhető.
   b) A 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez illeszkedően helyezhető el.
   c) A 10 méternél magasabb építmények elhelyezéséhez külön jogszabályban meghatározott tájesztétikai vizsgálatot és látványtervet kell készíteni.
   d) Az utcai és a közútról látható homlokzatokon közmű műtárgyak nem helyezhetők el.
   e) Az épített környezet és a településkép előnyösebb alakítása érdekében az ingatlannal rendelkezni jogosult köteles a beépítetlen és a beépített telek folyamatos jó karban tartásáról gondoskodni, és a szükséges kertészeti, valamint kertépítési munkálatokat elvégezni.
   f) Csarnokjellegű épület építése a településkép és tájkarakter védelme érdekében - látványtervvel igazolva, illetve növényzettel takartan engedélyezhető. A csarnok jellegű épület csak az épület és a közterületek között háromszintű növényzet telepítése esetén létesíthetők.
   g) Az egyes telkeken egymással építészeti összhangban lévő épületek helyezhetők el.

15. § (1) Az e rendelet 1. mellékletében lehatárolt meghatározó karakterű **„lakóterület" településrészen** a településkép védelme érdekében új épület a meglevő beépítéshez illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el.

(2) A „lakóterület" településrészen építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:
   a) A lakó- és intézményépületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30 foknál alacsonyabb, illetve 45 foknál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedés alkalmazható.
   b) A lakóépületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel alakítható ki.
   c) Lakóépületként látszó felületű gerendaház, rönkház, faház nem építhető. Lakóépület esetén faburkolatú felület, látszó faszerkezet az épületek homlokzatának legfeljebb 50%-án alkalmazható.
   d) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, feltűnő színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
   e) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek (pl.: citromsárga, lila, neon színek stb.) használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.
   f) Homlokzat felújítás akkor végezhető, amennyiben az kiterjed a közterületről látható épülethomlokzat egészére.
   g) Az épületek közterület felé néző homlokzatán - amennyiben az ereszcsatorna függőleges irányú része az utcai homlokzaton kerül elhelyezésre - az ereszcsatorna kizárólag a homlokzat

síkjára szerelt módon, illetve a homlokzati falba beépítve vagy takartan helyezhető el, az előkert vagy az utcai járda feletti térben szabadon átvezetett módon nem építhető ki.

h) Lakóterületen a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (MTrT) értelmező rendelkezése szerinti csarnok jellegű épület nem építhető.

i) Az egy telken létesülő különálló épületek egymással építészeti összhangban alakíthatók ki. A főépület, melléképület és a kerítés színével, anyaghasználatával és építészeti stílusával összhangban, valamint települési sajátosságokhoz illeszkedően alakítható ki, nem alkalmazhatóak a feltűnő, tájidegen építési elemek, mesterkélt, rikító színek.

(3) **Az utcafronti kerítés az alábbiak szerint alakítható ki:**

a) Az utcai kerítés az épülettel színében, anyagában, építészeti stílusával összhangban alakítható ki.

b) A telkek utcai telekhatárán legfeljebb 50 cm magasságú tömör (beton, kő, tégla) lábazatos, áttört kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoktól számított 2-2 m távolságig a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni nem lehetséges.

c) Az utcafronti kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen, amennyiben arra térbeli díszítés kerül, díszítésként hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazható, állatfigurák (pl. oroszlán, sárkány stb.) nem használhatók.

(4) **A közterületen elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:**

a) A közterületi árusítópavilon a faluképbe illően létesíthető.

b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek (buszmegállók) a település teljes területén egységes kialakítással, hagyományos építőanyagok (fa, vakolt felületek, terméskő, tégla) felhasználásával létesíthetők.

c) A közterületen a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló, a településképet negatívan befolyásoló, kő-, illetve szikladarab, növénnyel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, egyéb természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy, oszlop engedély nélküli elhelyezése nem megengedett.

(5) **A közlekedési célú közterületek kialakításának szabályai:**

a) A közterületi kocsibehajtók számára kiépítésre kerülő vízátereszek min. 40 cm belső átmérővel létesíthetők.

b) A közterületi útburkolat településképet rontó látványának elkerülése érdekében el kell kerülni a közterületen történő burkolat bontás során keletkező újabb hibák lehetőségét, ezért amennyiben burkolatbontásra kerül sor, a burkolat helyreállításának minden esetben a burkolatszéltől számított legalább 1,5 m távolságig kell megtörténnie, kivéve a kiselemes, illetve járdaburkolat esetén.

c) A közterületi növényzet úgy telepíthetők, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozzák.

d) Táj - és településkép - védelmi okokból a belterületi utak útsorfásítással alakíthatók ki.

e) Új közutak, utcák kialakítása legalább egyoldali fasor telepítésével történhet.

(6) **A zöldfelület kialakításának szabályai:**

a) A közutak - a műszaki lehetőségek (közművek, útburkolatok) figyelembevétele mellett - legalább egyoldali út menti fasorral alakíthatók ki.

b) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos, jellemzően az e rendelet 4. mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények

jegyzéke" szerinti fajok telepíthetők, az e rendelet 5. mellékletének „Növénytiltó listái"-ban szereplő növényfajok kizárásával.

(7) **Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások a településképi szempontból meghatározó területeken:**

a) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.

b) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, kivéve műszaki szükségszerűség, amely esetén az épület homlokzatán takartan - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhető el.

c) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem alakítható ki.

d) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségszerűség.

e) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el kivéve műszaki szükségszerűség.

16.§(1) Az e rendelet 1. mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó **„üzemi gazdasági terület"** településrészen a településkép védelme érdekében új épület, építmény a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el.

(2) Gazdasági területen az épületek csak magastetővel létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével a tető hajlásszöge 30-45 fok között lehet, tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedés alkalmazható. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel építhetők.

(3) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek (pl.: citromsárga, lila, neon színek stb.) használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.

(4) A közterületi telekhatárra vagy az előkertbe építészetileg térben nem körülhatárolt építmények (nyitott vasvázas szín, bekerített rakatok stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, épített kerítés, örökzöld növényzet).

(5) A gazdasági tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet nem képezhetnek.

(6) Gazdasági terület a telekhatárok mentén legalább egy fasor telepítésével alakítható ki.

(7) Az utcai telekhatáron legfeljebb 50 cm magasságú tömör (beton, kő, tégla) lábazatos, áttört kerítések létesíthető. Útcsatlakozásoktól számított 2-2 m távolságig a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni nem lehetséges.

17. § (1) Az e rendelet 1. mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó **„kertes mezőgazdasági terület (zártkert)"** településrészen a településkép védelme érdekében új épület, építmény a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el.

(2) Az övezetben csak kertészetileg hasznosított, gondozott telken szabad építeni.

(3) A kertes mezőgazdasági területen a tájképi adottságokat és a népi építészeti hagyományokat figyelembevevő (anyaghasználat: tégla, kő, fa, cserép, nád, vakolt falfelület), a táj jellegét erősítő épületek létesíthetők.

(4) A kertes mezőgazdasági területen lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

(5) Az épületek magastetővel alakíthatók ki. A tető hajlásszöge 30 foknál alacsonyabb, 45 foknál meredekebb nem lehet.

(6) A tájba való illeszkedés és a tájképvédelem érdekében tetőfedésként bitumenes zsindely, piros vagy kék színű fém hullámlemez, valamint műanyag vagy szürke eternit hullámlemez nem alkalmazható.

(7) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.

(8) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

18. § (1) Az e rendelet 1. mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó **„egyéb külterület"** településrészen a településkép védelme érdekében új épület, építmény a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el.

(2) Az egyéb külterületen építési tevékenység az alábbiak szerint végezhető:

a) A tájba való illeszkedés és a tájképvédelem érdekében tetőfedésként bitumenes zsindely, piros vagy kék színű fém hullámlemez, valamint műanyag vagy szürke eternit hullámlemez nem alkalmazható.

b) Csak a helyi építési hagyományoknak (anyaghasználat: tégla, kő, fa, cserép, vakolt falfelület) megfelelő, tájba illeszkedő épületek, építmények építhetők.

c) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.

d) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

e) Külterületen jellemzően csak e rendelet 4. mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke" szerinti fajok telepíthetők, az e rendelet 5. melléklete „Növénytiltó listái"-ban szereplő növényfajok kizárásával.

f) Az e rendelet 6.melléklete szerinti természetvédelem alatt álló külterületeken olyan épület, építmény, nyomvonalas létesítmény, berendezés, amely a tájképi egységet megbontja, nem létesíthető, nem helyezhető üzembe.

g) Az e rendelet 6. melléklete szerinti tájképvédelmi területen új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembevételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett.

h) A működő temető területe tömör és növénnyel befuttatott kerítéssel határolható körbe.

i) Külterületi dűlőutak fásításánál a kétoldali fasor telepítése nem javasolt.

j) A mezőgazdasági tájfásítás megvalósítása a fásítás fennmaradt elemeinek megóvása és a köz- és dűlőutak, valamint a birtokhatárok menti védőfásítás mellett történhet.

k) Az e rendelet 6. melléklete szerinti tájképvédelmi területeken a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.

l) Mezőgazdasági területen lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

m) Az általános mezőgazdasági területen a tájképi és népi építészeti hagyományokat (anyaghasználat: tégla, kő, fa, cserép, nád, vakolt falfelület) megőrző, a táj jellegét erősítő épületek építhetők.

(3) Az egyéb külterület – erdő területein az alábbiak tevékenységek végezhetők:

a) Az erdőterületen csak a helyi építési hagyományokkal összhangban lévő, tájba illő, hagyományos szerkezetű és anyaghasználatú épületek alakíthatók ki.
b) A védelmi rendeltetésű erdőterületeken 10 méternél magasabb antenna vagy egyéb műszaki építmény, műtárgy - a faszerkezetű kilátót kivéve - nem helyezhető el.

12. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

19.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembevétele mellett helyezhetők el.
(2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra és a településképre egyaránt figyelmet kell fordítani.
(3) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
(4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
(5) A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra.
(6) A település belterületén az új villamosenergia-ellátási, valamint a táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
(7) Közterületen a lámpák elhelyezése úgy lehetséges, hogy azok káprázást, vakítást, ártó fényhatást, illetve az ingatlan használatában korlátozást ne okozzon.
(8) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.
(9) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van.
(10) Az utcák, amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással kerüljenek megvilágításra.

13. Felszíni energiaellátási és vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

20.§ (1) A település területén a felszíni energiaellátási és vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas terültek.
a) belterület településrész, kivéve a (2) bekezdés szerint,
b) ökológiai folyosó területén (e rendelet 6. melléklete szerint),
c) tájképvédelmi terület (e rendelet 6. melléklete szerint.

(2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas terültek:
a) a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével, bővítésével, fejlesztésével,
b) amennyiben belterületen szükséges az elhelyezés, az elsősorban a meglévő toronyépületekben (pl. templomtorony, víztorony),
c) gazdasági területen,
d) természetvédelem alatt nem álló mezőgazdasági területen (e rendelet 6. melléklete szerint) történhet.

14. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények

21.§ (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

(2) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez.

(3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

22.§ Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

15. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

23.§ (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(2) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

16. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

24.§ (1) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(2) A település közigazgatási területén reklámhordozó és reklám – a településképvédelméről szóló törvényben meghatározott kivétellel - az alábbi fokozott védelem alatt álló területeken, közterületen és magánterületen sem helyezhető el:

a) műemlék területek és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe;
b) régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területen;
c) helyi jelentőségű védett érték területén;
d) védett természetvédelmi területen, országos ökológiai hálózat területén;
e) tájképvédelmi területén;
f) helyi jelentőségű természetvédelmi területen és védett természeti érték területén.

(3) A reklámok közzététele, valamint a reklámhordozók, a reklámhordozót tartó berendezések területi elhelyezése a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) kormányrendeletben foglaltak, valamint jelen rendeletben előírtak betartása mellett történhet.

17. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

25.§ (1) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.

(2) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.

(3) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető hirdetések, cégérek elhelyezésével szembeni elvárások:

a) Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m^2-es nagyságot nem haladhatja meg.
b) Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
c) Cégéreket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
d) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m^2-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m^2-nél nagyobb.
e) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
f) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V" alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
g) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
h) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m^2-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjármű- és gyalogos forgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

IV. Fejezet – Településképi érvényesítési eszközök

18. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

26. § (1) A településkép védelme érdekében építtető kérelmére a képviselő testület ~~polgármester~~ - amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről, valamint az érintett telek beépítési lehetőségeiről.

(2) Amennyiben az építtető tervet készíttetett a (3) bekezdés szerinti kötelező szakmai konzultáció esetén építtetőnek vagy meghatalmazottjának a tervezett épület, épületbővítés vázlatterveit be kell mutatnia.

(3) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység" alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
b) az épület homlokzati felületképzését és tetőhéjazatát érintő bármely felújítási, homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez;
c) az épület homlokzatán bármilyen hirdető- /reklámberendezés, képzőművészeti alkotás, cég- és címtábla elhelyezéséhez.
d) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
e) Lakóterületen az oldalhatáron álló beépítések zártsorúvá történő összeépítése esetén.
f) A helyi védettség alá tartozó épületek, építmények esetében, ha a:

fa) védett épület, építmény átépítése, bontása, bővítése, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése, felújítása és közterületről látható homlokzat színezése,

fb) közterületről látható felületen (homlokzat, tető, kerítés stb.) 0,25 m2-nél kisebb kirakatszekrény, előtető, ernyőszerkezet, hirdető berendezések fényreklám, cég vagy címtábla létesítése, átalakítása;

fc) tájrendezési vagy képző- és iparművészeti restaurálási, továbbá a védett építmény jellegét és megjelenését bármely módon érintő, egyéb munkálatok, illetőleg épületkutatás (falkutatás) végzése

történik.

g) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,

h) közterületen vízáteresz építése, átépítése

i) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:

ia) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,

ib) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.

(4) A tulajdonos felhívásra szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:

a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,

b) az elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.

(5) E rendeletben meghatározott illeszkedési szempontok eldöntésével kapcsolatban kérhető.

19. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai

27.§ (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.

(3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy:

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,

b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,

c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak

d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

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

f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,

g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,

h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,

i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe

j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

20. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

28. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:
    a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
    b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető;

29. § A képviselő testület ~~polgármester~~ a véleményét a 28. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára. alapozza.

21. A településképi véleményezés szempontjai, a véleményezési eljárás szabályai

30. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A településképi véleményezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 26/A. §-ban foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

(3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 7. mellékletében foglalt mintának megfelelően, illetve az önkormányzati honlapról letölthető nyomtatványon kell benyújtani.

(4) A kérelemhez -a kérelem benyújtásáig- a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni, melyhez a kérelmező a képviselő testületnek ~~Polgármesternek~~ hozzáférést biztosít.

22. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

31. § A Településképi bejelentési eljárást az önkormányzati főépítész, illetve amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor, a képviselő testület ~~polgármester~~ folytatja le.

32. § Településképi bejelentési eljárást a meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.

33. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

23. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szabályai

34. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az

épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:
   a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
   b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
   c) a b) pont szerinti előírások eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
   a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
   b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
   c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
   d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

35. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a képviselő testülethez ~~polgármesterhez~~ benyújtott papíralapú vagy elektronikusan megküldött bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 8. melléklete tartalmazza, illetve az önkormányzati honlapról letölthető. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni, illetve elektronikus bejelentés esetén elektronikus dokumentációt kell csatolni.

V. Fejezet A településképi kötelezés

24. A településképi kötelezési eljárás szabályai

36.§ (1) Az alábbi jogszabálysértések esetén a képviselő testület ~~Polgármester~~ hivatalból, vagy kérelemre végzésben hívja fel az ingatlan tulajdonosának figyelmét:
   a) A jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén.
   b) A település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt.
   c) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, cég-, címtábla, cégér nem került eltávolításra.
   d) A jelen rendeletben előírt településképi bejelentés elmulasztása, a bejelentési eljárás során megtiltott tevékenység folytatása, vagy a bejelentésben foglaltaktól eltérő végrehajtás esetén.

(2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére, a jogszabálysértés mértékéhez igazodó - 30 nap, illetve 1 év időtartam közötti - határidőt kell megállapítani.

(4) A képviselő testület ~~Polgármester~~ kötelezési eljárást folytat le az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően.

(5) A településképi kötelezésről a képviselő testület ~~Polgármester~~ önkormányzati hatósági döntést hoz határozat formájában.

25. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

37.§ (1) A képviselő testület ~~Polgármester~~ a 36.§ (5) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén településkép-védelmi bírságot szab ki.

(2) A településkép-védelmi bírság összege egyedi elbírálás alapján szabható ki, amelynek mértéke 100.000,-~~50.000~~,- forinttól, 1.000.000,- forintig terjedhet.
(3) A településkép-védelmi bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
(4) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
d) a jogsértő állapot időtartamát,
e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

26. A településkép-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

38.§ (1) A településkép-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
(2) A településkép-védelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történik.

VI. Fejezet - Záró rendelkezések

27. Hatályba léptető rendelkezések

39. § (1) Ez a rendelet a (2) bekezdés kivételével a kihirdetést követő napon lép hatályba.
(2) A rendelet a 37. § (2) bekezdése a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

40. § E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

28. Hatályon kívül helyező rendelkezések

41.§ Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

1. Teleki Község Önkormányzata Képviselő-testületének A reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos településképi bejelentési eljárásról szóló 14/2017.(XII.20.) számú önkormányzati rendelete

2. Teleki Község Önkormányzata Képviselő-testületének A reklámok és reklámhordozók elhelyezéséről szóló 13/2017.(XII.20.) számú önkormányzati rendelete

3. Teleki Község Önkormányzata Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2007. (V.30.) számú önkormányzati rendeletének alábbi rendelkezései:
1.§ (12) és (13) bekezdések;
4.§ (8), (17) és (19) bekezdések;
15.§ (2) bekezdés utolsó franciabekezdése,
18.§ (6), (9) és (10) bekezdése;
20.§ (4) bekezdés 2. franciabekezdése és a (7) bekezdés;

22.§ (6) bekezdés első tagmondata;
23.§ (3) bekezdés c) pontja és a (4) bekezdés;
29.§ (3) bekezdés;
32.§ (10), (11), (12), (14), (15), (17), (19) és (20) bekezdések;
36.§ (2) és (3) bekezdések;
Védelemre javasolt épített értékek listája című melléklet b) pontja.

Teleki, 2018. december 11.

Hári László István
polgármester

Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Teleki hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2018. december 18. napján.

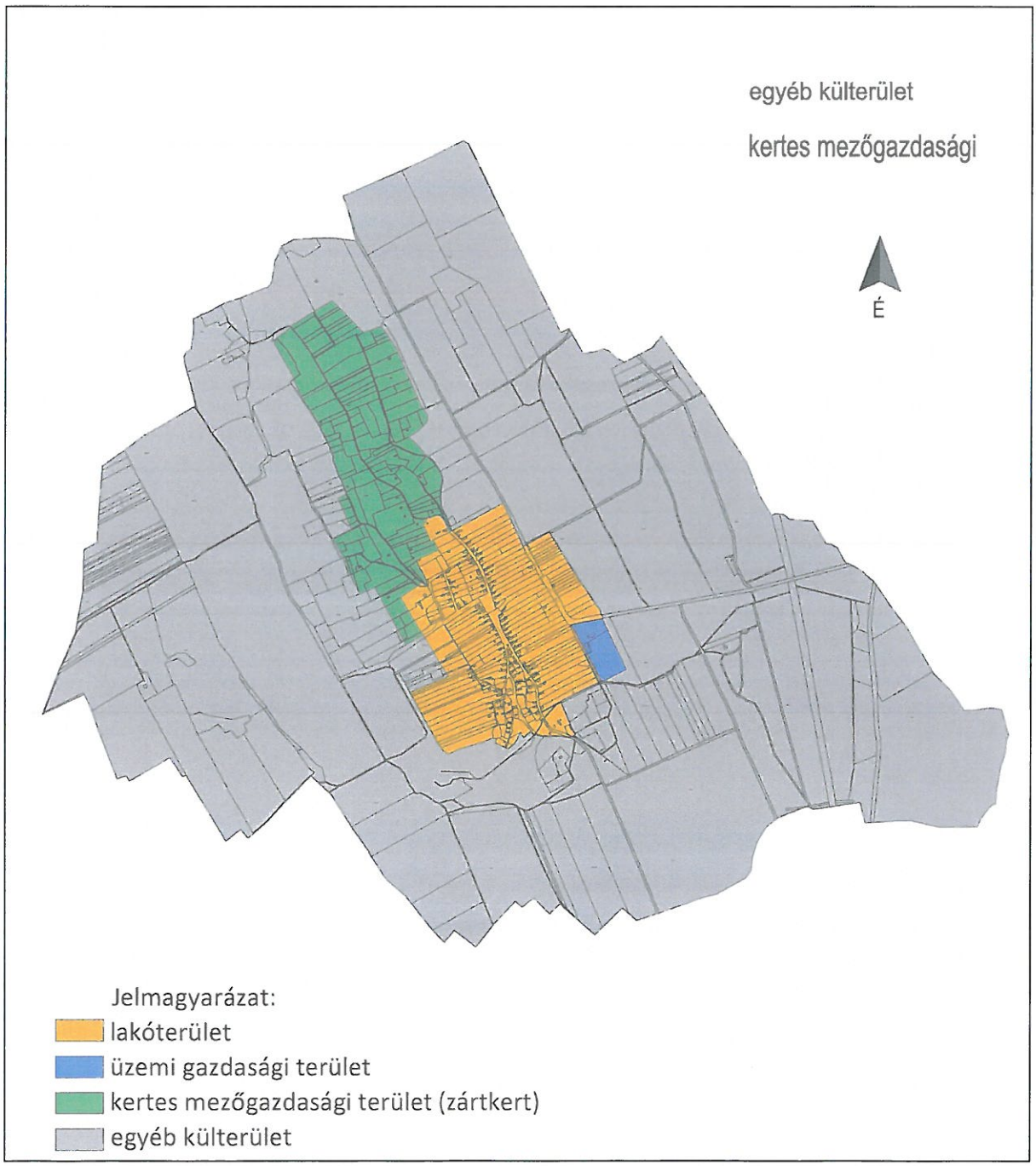
Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

MELLÉKLETEK

1. melléklet a 9/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

Teleki Község közigazgatási területének településképet meghatározó területeinek lehatárolása:

a) **„lakóterület”** településrész,
b) **„üzemi gazdasági terület”** településrész,
c) **„kertes mezőgazdasági (zártkert)”** településrész,
d) **„egyéb külterület”** településrész.



2. melléklet 9/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védett értékek

Rákóczi u.	46	H1	Ref. Plébániatemplom
Rákóczi u.	61	H1	Katolikus harangláb
Petőfi u. 5.	16	H1	Lakóház
Petőfi u. 1.	14	H2	Lakóház
Petőfi u. 3.	15	H2	Lakóház
Rákóczi u.	9	H2	Helytörténeti múzeum
Hrsz. 216 előtt	201/2	H3	Kereszt
Rákóczi u.	61	H3	Kereszt
Pince-présház és berkenyefa	1061	He	Zártkert
Településmag és a forrás környéke		He	-

3.melléklet a 9/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

Helyi jelentőségű védett természeti emlék

Megnevezés:	Hrsz:	cím
házi berkenyefa Sorbus domestica	1061	zártkert

4. melléklet a 9/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tűlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös", hím egyedek telepítése javasolt csak
** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

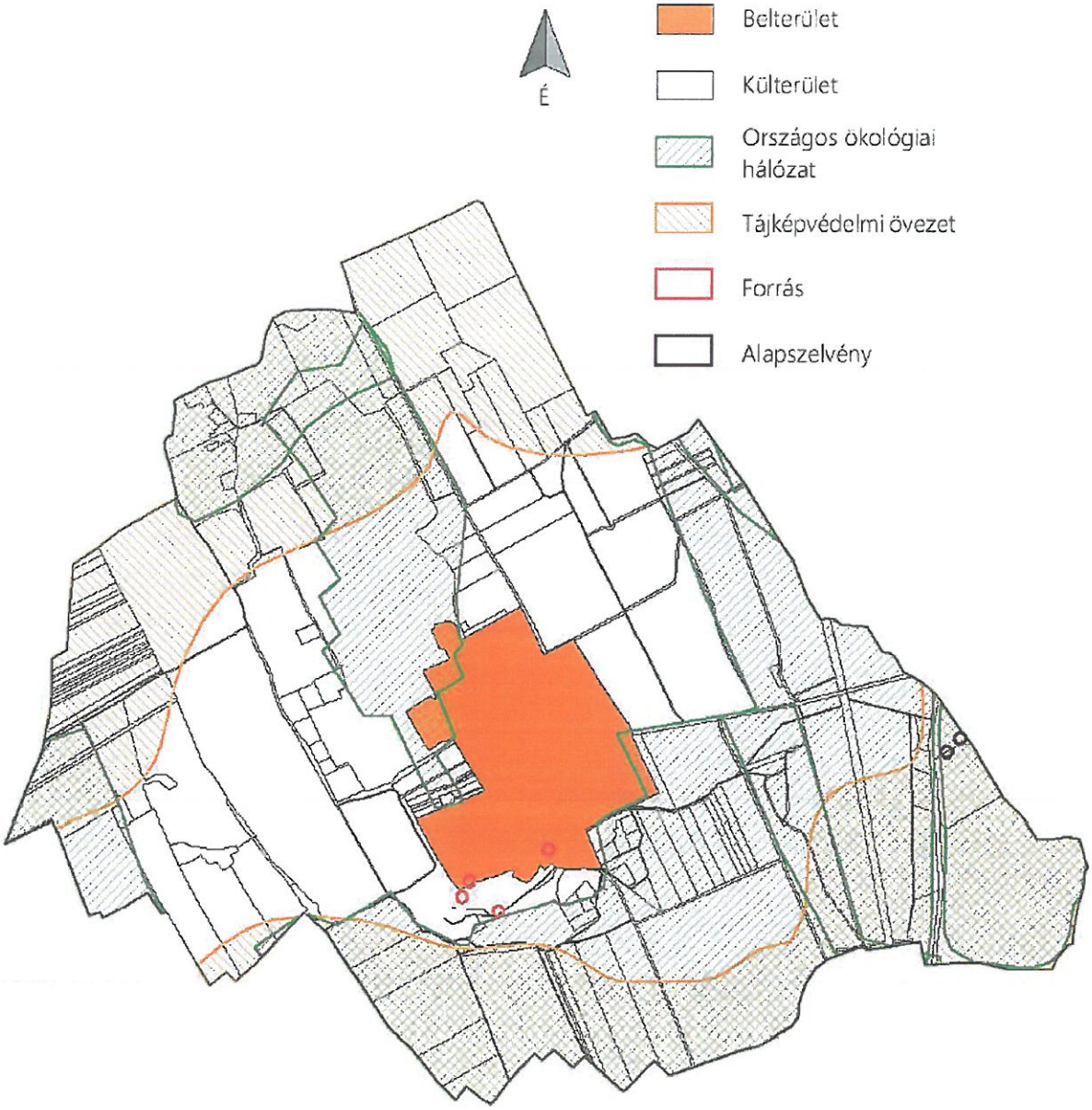
5. melléklet a 9/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

Növénytiltó lista

magyar név	tudományos név
aligátorfu (papagáj fű, papagáj levél)	*Alternanthera philoxeroides*
karolinai tündérhínár	*Cabomba caroliniana*
közönséges vízijácint	*Eichhornia crassipes*
cingár (aprólevelű) átokhínár	*Elodea nuttallii*
hévízi gázló	*Hydrocotyle ranunculoides*
nagy fodros-átokhínár	*Lagarosiphon major*
nagy virágú tóalma	*Ludwigia grandiflora*
sárga tóalma	*Ludwigia peploides*
strucctoll-süllőhínár	*Myriophyllum aquaticum*
felemáslevelű süllőhínár	*Myriophyllum heterophyllnm*
közönséges selyemkóró	*Asclepias syriaca*
chilei óriáslapu (óriásrebarbara)	*Gunnera tinctoria*
kaukázusi medvetalp	*Heracleum mantegazzianum*
perzsa medvetalp	*Heracleum persicum*
Szosznovszkij -medvetalp	*Heracleum sosnowskyi*
bíbor nebáncsvirág	*Impatiens glandulifera*
sárga lápbuzogány	*Lysichiton americanus*
japán gázlófű	*Microstegium vimineum*
keserű hamisüröm	*Parthenium hysterophorus*
rózsás tollborzfű	*Pennisetum setaceum*
ördögfarok-keserűfű	*Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)*
japán nyílgyökér (kudzu)	*Pueraria montana* var. *lobata (Pueraria lobato)*
borfa, tengerparti seprűcserje	*Baccharis halimifolia*

6. melléklet a 9/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

Natura 2000, országos ökológiai hálózat, tájképvédelmi övezet és források területei



7. melléklet a 9/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

A Településképi véleményezés – KÉRELEM

TELEKI KÖZSÉG KÉPVISELŐ TESTÜLETE ~~POLGÁRMESTERE~~

8626 Teleki, Rákóczi u. 49.

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

TELEKI .....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe: .....

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása: .....

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

.....

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

....

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció ..... pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ..... db

egyéb szakhatósági állásfoglalás ..... pld

egyéb okirat .....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt: ....., ... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás (kérelmező)

8. melléklet a 9/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

A Településképi bejelentés – KÉRELEM

TELEKI KÖZSÉG KÉPVISELŐ TESTÜLETE ~~POLGÁRMESTERE~~

8626 Teleki, Rákóczi u. 49.

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

TELEKI.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása: .....

5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

....

6. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció ..... pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ..... db

egyéb szakhatósági állásfoglalás ..... pld

egyéb okirat.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt: ....., ... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás (kérelmező)

FÜGGELÉKEK

1. számú Függelék a 9/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek

(Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatala Kaposvári Járási Hivatal, Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása)

Somogy	Teleki	2	műemléki környezet	10078 [29978]	Lakóépület ex-lege műemléki környezete
Somogy	Teleki	201/1	régészeti lelőhely	58586	Szőkülő
Somogy	Teleki	21	műemléki környezet	10078 [29978]	Lakóépület ex-lege műemléki környezete
Somogy	Teleki	3	műemlék	10078 [8152]	Lakóépület
Somogy	Teleki	4	műemléki környezet	10078 [29978]	Lakóépület ex-lege műemléki környezete
Somogy	Teleki	83	műemléki környezet	6626 [8151]	Középkori templomrom műemléki környezet
Somogy	Teleki	84	műemléki környezet	6626 [8151]	Középkori templomrom műemléki környezet
Somogy	Teleki	85/1	műemléki környezet	10078 [29978]	Lakóépület ex-lege műemléki környezete
Somogy	Teleki	85/2	műemléki környezet	10078 [29978]	Lakóépület ex-lege műemléki környezete
Somogy	Teleki	85/3	műemléki környezet	6626 [8151]	Középkori templomrom műemléki környezet

Védett ingatlanok

megye	település neve	helyrajzi szám	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Somogy	Teleki	0100	régészeti lelőhely	45750	Kincsös
Somogy	Teleki	0105/1	régészeti lelőhely	45750	Kincsös
Somogy	Teleki	0105/2	régészeti lelőhely	45750	Kincsös
Somogy	Teleki	0112	régészeti lelőhely	58588	Lucernás
Somogy	Teleki	015	régészeti lelőhely	59831	Váráng-dűlő I.
Somogy	Teleki	018	műemléki környezet	6626 [8151]	Középkori templomrom műemléki környezet
Somogy	Teleki	021/1	műemléki környezet	6626 [8151]	Középkori templomrom műemléki környezet
Somogy	Teleki	021/2	műemléki környezet	6626 [8151]	Középkori templomrom műemléki környezet
Somogy	Teleki	022	műemléki környezet	6626 [8151]	Középkori templomrom műemléki környezet
Somogy	Teleki	023	műemlék	4602 [8150]	Római katolikus kápolna
			műemléki környezet	6626 [8151]	Középkori templomrom műemléki környezet
			régészeti lelőhely	60178	Római katolikus kápolna
Somogy	Teleki	026/1	műemléki környezet	6626 [8151]	Középkori templomrom műemléki környezet
Somogy	Teleki	038/3	műemléki környezet	10078 [29978]	Lakóépület ex-lege műemléki környezete
Somogy	Teleki	039	műemléki környezet	10078 [29978]	Lakóépület ex-lege műemléki környezete
Somogy	Teleki	040	műemléki környezet	10078 [29978]	Lakóépület ex-lege műemléki környezete
Somogy	Teleki	097/1	régészeti lelőhely	45750	Kincsös
Somogy	Teleki	097/2	régészeti lelőhely	45750	Kincsös
Somogy	Teleki	097/5	régészeti lelőhely	45750	Kincsös
Somogy	Teleki	159	régészeti lelőhely	58586	Szőkülő
Somogy	Teleki	160	régészeti lelőhely	58586	Szőkülő
Somogy	Teleki	161	műemléki környezet	10078 [29978]	Lakóépület ex-lege műemléki környezete
Somogy	Teleki	162	műemléki környezet	10078 [29978]	Lakóépület ex-lege műemléki környezete
			régészeti lelőhely	58586	Szőkülő
Somogy	Teleki	163	műemléki környezet	10078 [29978]	Lakóépület ex-lege műemléki környezete

2. számú Függelék a 9/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve - Térségi szerkezeti Terv - Kivonat

