**Hárskút Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**/2019. (...........) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről**

*T E R V E Z E T*

Hárskút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) 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. ) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és Hárskút község partnerségi rendeletének megfelelő véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

***I. FEJEZET***

***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

**1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

**~~1.§~~** ~~A rendelet célja Hárskút község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása~~

~~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) településképi követelmények meghatározásával;~~

~~d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,~~

~~e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.~~

**~~2.§~~** ~~(1) A helyi védelem célja Hárskút településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a 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.~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 1. pontja alapján.

**3.§** E rendelet alkalmazásában:

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.

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. **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.
4. **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
5. **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.
6. **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.
7. **Óriásplakát:** a DIN A0 méretet (841x1189 mm) meghaladó méretű plakát.

Módosítva a törvényességi felhívás 2. pontja alapján.

1. **Terméskő** **támfal**: betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
2. **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.
3. **Tömör kerítés**: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
4. **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégla) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.
5. **Közfunkciót ellátó épület**: Minden olyan igazgatási, ellátási, szolgáltatási, kereskedelmi funkciójú épület, melyet a rendeltetésének megfelelően bárki igénybe vehet.

Módosítva a törvényességi felhívás 2. pontja alapján.

1. **Tájba illeszkedés**: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza, amit környezeti állapotadat igazol.

Módosítva a törvényességi felhívás 2. pontja alapján.

***II. FEJEZET***

***A HELYI VÉDELEM***

**2. A helyi egyedi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

**4.§** (1) A helyi egyedi védelem célja Hárskút Község településképe és történelme szempontjából meghatározó műemléki védettséget nem élvező épített értékek, valamint a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A település épített értékei – tulajdonformára való tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(3) A helyi egyedi értékvédelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:

aa) településkarakter, településszerkezetek,

ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,

ac) településkép, utcaképek és látványok,

ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,

továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

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

(4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Hárskút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

**5.§** (1) A helyi egyedi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

1. a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
2. azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
3. a védelem indoklását
4. ~~értékvizsgálatot.~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 4. pontja alapján.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

1. a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
2. azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
3. a védelem megszüntetésének okait,
4. a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény.

(4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

1. a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
2. a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
3. a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
4. ~~a védett érték magasabb védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 5. pontja alapján.

**6.§** (1) A helyi egyedi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.

~~(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:~~

1. ~~a döntést előkészítő települési főépítész szakmai véleményét,~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 3. pontja alapján.

1. A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések a továbbiakban érdekeltek) álláspontja.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

~~(6) A kifüggesztés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 2. pontja alapján.

**7.§** (1) A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

1. az érdekelteket,
2. az illetékes építésügyi hatóságot,
3. ~~és gondoskodni kell a földhivatalnál a jogi jelleg bejegyzésére.~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 2. pontja alapján.

(2) ~~A helyi egyedi védelem alá helyezés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni~~. A helyi egyedi védelem megszüntetését követően a védelmet az ingatlan-nyilvántartásból törölni kell.

(3) ~~Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik~~. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 6. pontja alapján.

**9.§** (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 esetén homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások követendők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi nyilvántartó lap 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 a homlokzat felületképzését; díszítő elemeit, a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok osztását, a tornácok kialakítását, a lábazatot, a lábazati párkányt;~~
	3. ~~az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők;~~
	4. ~~új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.~~
	5. ~~Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű Cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:~~

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

~~eb) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a helyi egyedi védelem alatt álló épületben,~~

~~ec) nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és~~

~~ed) a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.~~

* 1. ~~Csak egyes épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 7. pontja alapján.

(4) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt a települési főépítész véleményét be kell kérni. A települési főépítészi kérelemhez csatolni kell a hatályos jogszabályokban előírt példányszámú tervdokumentáció további egy sorozatát, továbbá az alábbiakat:

1. a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
2. az anyaghasználatra, színezésre és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
3. a munkák által érintett építményrészek, ornamentális és figurális díszítések, belső dekoratív falfestések, és a környezet jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját,
4. a zöldterületet érintő munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertépítészeti tervet.

(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.

**10.§** Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

**11.§** (1) A védelem alatt álló értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

**12.§** (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatásának mértékét évente a költségvetési rendeletében határozza meg.

(2) A támogatás adott ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képviselő Testület állapítja meg.

 **13.§** (1) A támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot ír ki, amennyiben az azévi költségvetésben megfelelő forrás áll rendelkezésre és meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

1. 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.
2. A pályázatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(4) 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.

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

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

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

(8) Az Alap 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.

**14.§** (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet az önkormányzati hivatalban.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

1. megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
2. pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
3. tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
4. helyszínrajzát,
5. fotódokumentációját,
6. minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
7. annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
8. a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
9. az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
10. a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
11. minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).
12. A nyilvántartás vezetéséről a jegyző a települési főépítész vagy az önkormányzat hivatalának műszaki előadója közreműködésével gondoskodik.

***III. FEJEZET***

***A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK***

**3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

**15.§** Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek a Rajzi melléklet szerint:

1. „Vegyes lakóterület”
2. „Kertvárosias lakóterület”
3. „Erdőterület”
4. „Mezőgazdasági terület”

Módosítva a törvényességi felhívás 8. pontja alapján.

***IV. FEJEZET***

***A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK***

**4. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

**16.§** (1)A település belterületén, illetve jelen rendelet szerinti településképi szempontból meghatározó területeken a tetőhéjalásnál nem alkalmazható az alábbi építési anyag:

1. műanyag hullámlemez,
2. fém alapú lemez és táblás lemezfedés, trapézlemez, hullámlemez,
3. beton alapú kiselemes fedés,
4. műpala.

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

(3) 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, fehér és zöld szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók.

(4) A település területéntámfalak természetes anyagútól (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal) eltérőek nem lehetnek, kivéve a vakolt támfalakat és a kiselemes növényültetésre is alkalmas támfalelemekből épült támfalakat.

(5) A „Mezőgazdasági” és „Erdő”karakterű területeken – birtokközpont kivételével - a drótfonatos kerítésen, vadvédelmi hálón, karámon kívül más kerítés nem építhető.

(6) A település belterületén csak jellemzően 3 építményszint építhető (pince, földszint, tetőtér). A tetőhajlás jellemzően 30-45 fok közötti lehet, égetett agyagcserép, vagy színben és struktúrában ahhoz hasonló kiselemes fedéssel. A részletes szabályok az egyes jellegek szabályozásban találhatók.

Saroktelek esetén a maximális homlokzati szélességre vonatkozó értékek csak az egyik előkerti homlokzatra érvényesek

(7) 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).

1. Fejezet

*Eltérő karakterű területek építészeti követelményei*

(az eltérő karakterű területek lehatárolása a térképi mellékletben található)

**17.§ „Vegyes” karakterű** terület

* 1. A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, max. 3 építményszinttel (pince, földszint, tetőtér)
	2. Az övezetben mezőgazdasági építmény egy építészeti tömegben, és csak a lakóépülettel már beépített ingatlanon, vagy azzal egy időben alakítható ki.
	3. A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége a telekhatártól számított 6,0 m mélységig oldalhatáron álló épületnél 9,0 m lehet maximálisan.
	4. Az általános előírástól eltérő fedés csak a régi azbesztpala felülfedéseként engedélyezhető.
	5. Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős, az utcavonalra merőleges nyeregtetős épület építhető 35-45° tetőhajlásszöggel, ~~kivéve a Hárskút község Önkormányzat képviselő Testületének A Helyi építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló Rendeletében (továbbiakban R.) Lf-5 övezetbe szabályozott ingatlanokon, ahol 20-45 fok közötti is lehet.~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 8. pontja alapján.

* 1. Az utcafrontról látható homlokzatokon alkalmazni lehet a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Oromfal építése esetén csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.
	2. A homlokzat vakolt – festett (meszelt) felületű lehet, vagy természetes fa anyagú. A lábazat tégla-, soros rakású terméskő burkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
	3. A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
	4. A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserép, valamint ahhoz illeszkedő színű és struktúrájú egyéb pikkelyszerű fedés illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen az előpatinásított korcolt fémlemez is alkalmazható.
	5. Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
	6. Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek. Az utcavonali homlokzaton erkély, lodzsa nem építhető.
	7. Az épület magasságának foghíj esetén illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához és tetőformájához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg, ill. két kontyolt tető közé kontyolt tető is építhető). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
	8. A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.
	9. A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
	10. ~~Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni.~~ Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növénnyel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet ~~max. 60 cm magas tömör~~ a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazattal, vagy vakolt felülettel. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés ~~magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t és~~ min. 50%-ban áttört kell legyen.

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 2. és 9. pontja alapján.

* 1. Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

p) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.

q) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

r) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

s) 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.

t) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű Cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:

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

tb) a Cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

tc) 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.

u) Az övezetekben a telek teljes területének 10 %-át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

v) A teljes telekterület minden 300 m2-e után legalább egy környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fa legyen a telken.

**18.§ „Kertvárosias”** karakterű terület

* 1. A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el max. 3 építményszinttel (pince, füldszint, tetőtér). Egy ingatlanon max. 3 épülettömeg jelenhet meg.
	2. Az övezetben mezőgazdasági építmény egy építészeti tömegben, és csak a lakóépülettel már beépített ingatlanon, vagy azzal egy időben alakítható ki.
	3. Az általános előírástól eltérő fedés csak a régi azbesztpala felülfedéseként engedélyezhető.
	4. Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős, az utcafrontra merőleges gerincű épület építhető 30-45° tetőhajlásszöggel.
	5. A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat tégla-, soros rakású terméskőburkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
	6. A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
	7. A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserép, valamint ahhoz illeszkedő színű és struktúrájú egyéb pikkelyszerű fedés illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen az előpatinásított korcolt fémlemez is alkalmazható
	8. Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
	9. Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
	10. Az épület magasságának foghíj esetén illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
	11. A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.
	12. A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
	13. ~~Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni.~~ Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növénnyel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50%áttörtségű lehet ~~max. 60 cm magas tömör~~ a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés ~~magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t és~~ min. 50%-ban áttört kell legyen.

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 2. és 9. pontja alapján.

* 1. Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.

p) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.

q) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

r) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

s) 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.

t) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű Cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:

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

tb) a Cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

tc) 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.

u) Az övezetekben a telek teljes területének 10 %-át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

v) A teljes telekterület minden 300 m2-e után legalább egy környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fa legyen a telken.

**~~19.§ A „Mezőgazdasági”karakterű területen belüli~~** ~~Gazdasági funkciójú terület~~

~~1) Az övezetben kialakítható épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 15-45°-os lehet.~~

~~2) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) és a 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű tetőn a nem fénylő pasztell színű táblás, lemezfedés is alkalmazható. Külterületen a szendvicspanel fedés is alkalmazható.~~

~~3) Az övezetekben a telek teljes területének 10 %-át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.~~

~~4) A teljes telekterület minden 300 m2-e után legalább egy környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fa legyen a telken.~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 8. pontja alapján.

**20.§ „Erdő” karakterű terület**

b) Az épületek, építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, épület esetén magastetősek, 37°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.

c) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendők, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

d) Az Erdőterületen belül gazdasági területként jelölt részen az építészeti követelmények:

da) Az övezetben kialakítható épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 15-45°-os lehet.

db) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) és a 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű tetőn a nem fénylő pasztell színű táblás, lemezfedés is alkalmazható. Külterületen a szendvicspanel fedés is alkalmazható.

dc) Az övezetekben a telek teljes területének 10 %-át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

dd) A teljes telekterület minden 300 m2-e után legalább egy környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fa legyen a telken.

Módosítva a törvényességi felhívás 8. pontja alapján.

**21.§ Mezőgazdasági karakterű terület**

a) A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal honos növényfajokból álló, többszintű növénysáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

b) Kerítés kizárólag vadvédelmi hálókerítés lehet.

c) Az épületek tetőhajlása max. 45 fokos lehet.

d) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő e rendelet 3. mellékletében megtalálható honos fafajokkal történhet.

e) A Mezőgazdasági területen belül gazdasági területként jelölt részen az építészeti követelmények:

ea) Az övezetben kialakítható épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 15-45°-os lehet.

eb) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) és a 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű tetőn a nem fénylő pasztell színű táblás, lemezfedés is alkalmazható. Külterületen a szendvicspanel fedés is alkalmazható.

ec) Az övezetekben a telek teljes területének 10 %-át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

ed) A teljes telekterület minden 300 m2-e után legalább egy környezettűrő, nagy lomb-koronát növelő fa legyen a telken.

Módosítva a törvényességi felhívás 8. pontja alapján.

**5. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

**22.§** (1)A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

* 1. helyi területi védelem alatt álló területek,
	2. „Vegyes” lakóterület és „Kertvárosias” lakóterület karakterű területek,
	3. műemlék területe, műemléki környezet területe,
	4. temető területe,
	5. régészeti lelőhely területe,
	6. Natura 2000 terület,
	7. országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterülete,
	8. helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
	9. ~~az R-ben~~ erdőterületként szabályozott területek,
	10. a törvény erejénél fogva védett források területe,
	11. tájképvédelmi terület és világörökség várományos terület.

Módosítva a törvényességi felhívás 8. pontja alapján.

(2)A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az (1) bekezdés alá nem tartozó területek.

**23.§** (1) A belterület és a beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Amennyiben a területen nincsen meglévő föl feletti vezetésű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni, kivéve az „elektronikus hírközlésről” szóló törvény szerinti eseteket.

(2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető közterületről nem látható építményrészre.

**7. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**24.§** (1)Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése – a (2) bekezdés kivételével - kizárólag az R szerint a település beépítésre szánt területének vegyes és lakóterületnek minősülő területének közterületén, köztulajdonban álló ingatlanokon, kizárólag az önkormányzat által kihelyezett utcabútor igénybevételével lehetséges.

(2) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése nem megengedett a településkép védelméről szóló törvény 1. melléklete szerint településkép szempontjából kiemelt területnek minősülő területen, így különösen műemlék területen, műemléki környezet területén, régészeti lelőhely területén.

(3) A „Vegyes” és „Kertvárosias” karakterű területen belül csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

(4) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem elhelyezhető el.

(5) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere felmentést adhat az alábbi feltételek esetén:

a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és

 b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra

történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.

***VI. FEJEZET***

***KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ***

**8. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**25.§** Építési tevékenység megkezdését megelőzően az építtető a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 25.§-a szerint köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

**26.§** (1) Amennyiben külön jogszabály szerint építmény elhelyezésének, építésének feltétele a tájba illeszkedés, melynek igazolására az építtetőnek látványtervet kell készítenie úgy a szakmai konzultáció kezdeményezéshez a kezdeményező köteles e rendelet szerint arculati tervet benyújtani.

1. A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.
2. A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén települési főépítész bevonásával. Az elkészített emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

***VII. FEJEZET***

***TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS***

**9 A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**27.§** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Hárskút teljes közigazgatási területén a Tr 26.§ (1) bekezdésében meghatározott építési tevékenységek tekintetében.

**10. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

**28.§** (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 2. melléklete szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

(3) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi.

(4) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

* 1. a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
	2. megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
	3. több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;

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

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

1. 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;
2. az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

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

1. azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
2. a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
3. a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
4. a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(7) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy:

1. a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:

aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;

ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát;

ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

1. az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

***VIII. FEJEZET***

***TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS***

**11. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre**

**29.§** Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Hárskút közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható reklám, reklámhordozó, cégfelirat elhelyezése esetén, amennyiben a reklám, reklámhordozó, cégfelirat elhelyezője nem az önkormányzat.

**30.§** (1) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenység alapját a polgármester tudomásul vétele képezi.

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

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,

b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban,

1. az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

Módosítva a törvényességi felhívás 10. pontja alapján.

**31.§** A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, Cégfeliratnak a (3) bekezdésben szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és látványtervét. A polgármester szükség esetén egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

***IX FEJEZET***

***A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG***

Módosítva a törvényességi felhívás 12. pontja alapján.

**12. A településképi kötelezési eljárás**

**32.§** (1)A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a hatályos eljárási törvény alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

~~(2) A kötelezési eljárás lefolytatható építési tevékenységgel összefüggésben megtartott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben foglalt, a településképi véleményben foglalt településképi követelmény figyelmen kívül hagyásával megvalósult építés esetén. Kötelezési eljárás lefolytatható úgy is, hogy azt nem előzte meg szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás.~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 11. pontja alapján.

(3) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.

(4) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.

(5)A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(6) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

**13. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**33.§** (1)A polgármester településkép-védelmi bírságot szab ki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során a magatartás elkövetőjével szemben, amennyiben megállapítja, hogy az építési tevékenységre a korábban kiadott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben vagy a településképi véleményezési eljárás során kiadott véleményben foglalt településkép követelmény megsértésével került sor.

(2) A polgármester településkép-védelmi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(3) A településkép-védelmi bírság 10 000 - 1 000 000,-Ft. A településkép-védelmi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételten is kiszabható.

(4) A településkép-védelmi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását a településkép védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

(5) A befolyt településkép-védelmi bírságot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatása érdekében a Környezetvédelmi Alap bevételének növelésére lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt településkép-védelmi bírság felhasználásáról.

Módosítva a törvényességi felhívás 12. pontja alapján.

***X. FEJEZET***

***ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

**14. Hatálybalépés**

**34.§** (1) Ez a rendelet 2019. ............................. lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

 **Tábori Ferenc dr. Láng Zsanett**

 **polgármester jegyző**

**Záradék:**

**A rendelet kihirdetésének napja: 2019. ...........................**

**Térképi melléklet a /2019. (................) önkormányzati rendelethez**

**1. melléklet a /2019. (.................) önkormányzati rendelethez**

**I) BELTERÜLET**

**Helyi védelem alatt álló építmények**

*típusa címe helyrajzi száma*

Lakóház Rózsafa utca 9. hrsz:

Lakóház Rózsafa utca 13. hrsz:

Lakóház Fő utca 22. hrsz:

Lakóház Kossuth u. 25. hrsz:

Lakóház Kossuth u. 27. hrsz:

Lakóház Kossuth u. 29. hrsz:

Lakóház Rákóczi F. u. 12. hrsz:

Lakóház Rákóczi F. u. 17. hrsz:

Templom és parókia Fő utca 2. hrsz:

Keresztek, feszületek:

Rózsafa u. 9. mellett,

Fő u. 22.,

Veszprémi u.2.

Rákóczi F. u. 17.,

A két temető központi keresztje,

A Lókútra vezető út melletti külterületi kereszt

Régi kutak:

Kossuth L. u. közterületén 3 db

**2. melléklet a /2019. (..................) önkormányzati rendelethez**

**KÉRELEM**

**1.** Kérelmező/építtető neve:…………………………………………………………………….

**2.** Kérelmező/építtető címe: …………………………………....................................................

**3.** Levelezési cím: ………………………………………………………………………………

**4.** A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: …………………………….

**5.** Az érintett telek helyrajzi száma:……………………………………………………………

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

*a)* helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,

*b)* településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),

*c)* reklámelhelyezés ábrázolása,

*d)* rendeltetés meghatározása, valamint

*e)* rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.)

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító:……………………………………………………………….

**Tájékoztatás:** A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:

 *a)*engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

*b)* engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

*ba)* a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy

*bb)* a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A polgármester véleménye tartalmazza:

*a)* a kérelmező (építtető) adatait,

*b)* a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

*c)* a véleményt és annak részletes indoklását.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum:……………………………………….

Aláírás:……………………………………..

**3. melléklet a /2019. (..................) önkormányzati rendelethez**

**A település településképi szempontból meghatározó területén telepíthető növények jegyzéke**

**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)