

Márianosztra Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (.....) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

TERVEZET

Márianosztra 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 meghatározott feladatkörben eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja szerint érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya

1. §

(1) Jelen rendelet célja Márianosztra Község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) Az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítása érdekében e rendelet megállapítja

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének, a helyi védelemnek a szabályait,
- b) a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c) a településképi követelményeket,
- d) településkép védelméhez és alakításához szükséges érvényesítési eszközöket.

(3) E rendelet területi hatálya kiterjed Márianosztra teljes közigazgatási területére.

(4) E rendelet tárgyi hatálya kiterjed minden Márianosztra Község közigazgatási területén megvalósuló településképi követelményhez kötött tevékenységre, kivéve azon tevékenységekre, melyek külön jogszabály alapján országos, vagy világörökségi védelem alatt álló építményeket érintenek.

(5) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely a településképi követelményhez kötött tevékenységgel összefüggésbe hozható, mint az ingatlan tulajdonosa, vagy az ingatlannal rendelkezni jogosult.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

- 1. cégjelzés: A3 méretnél nem nagyobb cégtábla, cégfelirat, céglogó;
- 2. épített érték: Márianosztra Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, a településszerkezeti, településképi, építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes terület, épületegyüttes, épület, épületrész vagy más építmény (pl. szobor, emlékmű, kerítés, kapu stb.) valamint az építményekhez tartozó telek és annak jellegzetes növényzete;

3. értékvédelmi terület (HT): a Képviselő-testület által helyi védelem alá helyezett olyan terület, amelyen a sajátos településszerkezet, a településépítészet jellegzetes elemei, épülettömegei, valamint szerkezetei, formái, anyagai, színvilága, a település nem védett részéhez képest nagyobb számban jelenik meg;
4. értékvédelmi szakvélemény: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök), szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védett érték vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, amely szerint a védelem oka még fennáll, vagy már nem áll fenn;
5. Helyi értékvédelmi terület: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan terület, mely a rajta előforduló jellegzetes épületek, épületegyüttesek, építmények következtében sajátos megjelenéssel bír, közterület- rendszere, telekstruktúrája különleges, helytörténeti jelentőséggel bír, így az egységes településkép szempontjából együtt kezelendő, védendő terület;
6. információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó.
7. közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
8. lapostető: legfeljebb 6° lejtésszögű épület lefedés;
9. magastetős tetőforma: hajlásszöge legalább 25° , maximum 45° ;
10. oromfalas épület: magastetővel lefedett épület, épületrész homlokzati fala, amely lehatárolja a padlásteret vagy beépített tetőteret, elmetszve a tetőgerincet vagy elérve közvetlenül a tetőszerkezetet (ereszt)
11. önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek, intézmények homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
12. önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
13. településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze;
14. üzletjelzés: vállalkozás használatában lévő ingatlanon elhelyezett üzletfelirat, üzlettábla;
15. védett épület, építmény (HE): a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény értékvédelmi adatlapjában jelöltek alapján védettnek minősülhet az a telek, ill. annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll;
16. védett érték: a helyi védelem alá helyezett épített érték.
17. védett műtárgy (HM): a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, HE jelű védelem alá nem eső építmény, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, kereszt, kerítés, kapu.

18. zöldtető: Az épület tetőszerkezetén kialakított földrétegbe ültetett növényzettel borított tető felület, extenzív vagy intenzív jellegű.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek, a helyi védelem fajtái

3. §

A helyi értékvédelem feladata különösen az épített értékek:

- a) felkutatása, számba vétele, forráskutatása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) a közvéleménnyel való megismertetése,
- e) károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése,
- f) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet.

(2) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről Márianosztra Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) jelen rendelet, valamint annak 1. melléklete módosításával, míg a védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításáról határozatban dönt. Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezésről és a helyi egyedi védelem megszüntetéséről értesíti az érintetteket.

(3) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését írásban bármely természetes, vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti.

(4) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezés tartalmazza:

- a) a védendő egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a védendő egyedi érték azonosító adatait (utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
- c) értékvizsgálatot és indoklást.

(5) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés tartalmazza:

- a) a védelem alól törlésre javasolt egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a védelem alól törlésre javasolt egyedi érték azonosító adatait (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
- c) a védelem megszüntetése szükségességének okait,
- d) bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.

(6) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat a kezdeményező költségére elkészítteti:

- a) az értékvédelmi szakvéleményt,
- b) a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).

(7) A helyi védelem megszüntetésére kerül, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,

- b) a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap.

(8) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy az értékvédelmi szakvélemény nem településrendezési terv részeként, vagy nem a települési főépítész által készül, akkor ahhoz csatolni kell a települési főépítész véleményét.

(9) A helyi egyedi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni

- a) az érintett ingatlanok tulajdonosait,
- b) a kezdeményezőt,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot.

(10) A helyi védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításával kapcsolatos eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (a továbbiakban: közigazgatási rendtartásról szóló törvény) rendelkezéseit kell alkalmazni.

5. §

(1) Az Önkormányzat a HE és HM jelű kategóriába tartozó védelemre javasolt értéket – a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg – a helyi védelem alá helyezés időpontjáig, legfeljebb azonban egyéves határozott időtartamra, határozatával ideiglenes védelem alá helyezheti, ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti.

(2) Az ideiglenes védelem alatt álló értékekre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes védelem megszűnik a határozatban megjelölt időtartam elteltével, a helyi védelem alá helyezést rögzítő rendeleti szabályozás hatálybalépésével, vagy amennyiben az ideiglenes védelem megszüntetéséről határozat hozatalára kerül sor, mely esetben az ideiglenes védelem megszűnésének időpontja a határozat véglegessé válásának napja.

(4) Az e szakaszban szabályozott ideiglenes védelem alá helyezéssel, valamint az ideiglenes védelem megszüntetésével kapcsolatos eljárást –átruházott hatáskörben – a polgármester jogosult lefolytatni. Az ideiglenes védelem alá helyezéssel, valamint az ideiglenes védelem megszüntetésével kapcsolatos eljárás során közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

6. §

(1) A helyi védelem lehet:

- a) helyi területi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet településszerkezetre, településkarakterre, HT jelű helyi értékvédelmi terület,
- b) helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet épületre (HE jelű védett épület); építményre, műtárgyra (HM jelű védett műtárgy).

(2) A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

4. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. §

(1) A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciójának megváltozását. A védelem érdekében az Önkormányzat elősegíti a védett értéknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A felújítás, korszerűsítés, bővítés, funkcióváltozás miatt a védett értéknek a

védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek megőrzésével kell megoldani.

(2) A HE, HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megóvni. A használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását. A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A HE jelű védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során a védelemre okot adó részletek eredeti állapotát vissza kell állítani, illetve harmonikusan kell továbbfejleszteni.

(4) A HE és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló értéken építési, bontási munka kizárólag akkor végezhető, ha a védett érték létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból nem befolyásolja károsan.

(5) HE és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha az épület védett értékeinek károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, és ezt a települési főépítész véleménye is alátámasztja. Bontási munka csak a védelem megszüntetését követően végezhető. Egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe való beépítése, elhelyezése is előírható az elbontandó épület értékvizsgálata alapján.

5. A helyi területi védelem

8. §

(1) A HT jelű helyi értékvédelmi területet lehatárolását a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A HT jelű helyi értékvédelmi területen védett az utcavonal -vezetés és a telekosztás, a jellemző beépítési mód.

6. A helyi egyedi védelem

9. §

(1) A HE jelű védett épületek, építmények és természeti örökségének jegyzékét a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A HE jelű védett épület, építmény minden eredeti homlokzati alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket, valamint a használat módját is.

10. §

(1) A HM jelű védett műtárgyak jegyzékét a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A HM jelű védett műtárgy minden eredeti alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő díszelemeket is.

7. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

11. §

(1) A HE jelű védett épület, építmény bővítése, felújítása, valamint azokon végzett homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés, továbbá bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) A HE jelű védett épület, építmény helyreállítása, átalakítása, felújítása és bővítése során

- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányainak, formáinak és anyaghasználatainak illeszkedniük kell egymáshoz;
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, vagy szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését, ami vakolt paszellszín, festett, illetve kő és téglaburkolatú lehet;
 - bb) a tetőfedést, ami kerámia cserép lehet;
 - bc) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bd) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, a függőleges tengelyű ablakok osztását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - bf) tornácot
 - c) az alaprajzi elrendezést – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemeit - valamint a meghatározó építészeti részleteket és szerkezeteket meg kell őrizni.
- (7) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani.
- (8) Funkcióváltás lehetséges: Az utcai homlokzattól számított, legalább 6 méteren túl az épület bővíthető, melynek párkány-és gerincmagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki.
- (9) A helyi értékvédelem alatt álló épületek kialakult állapotú telkein új építmény elhelyezésekor, vagy a meglévő – nem védett – épület tömegének, látványának megváltoztatása nem építhető olyan épülettömeg, amely látványában, anyaghasználatában, tömegében nem illeszkedik a védett épületrészhez.
- (10) Védett épület esetében a tetőtér akkor építhető be, ha az épület megjelenését nem rontja a beépítés, a közterület felé eső falsíktól mért 6,0 méter épületmélység után beépíthető a tetőtér.
- (11) Védett építményen közművezeték, klímaberendezés, hirdetőtábla, szerelt fémlemez kémény és hírközlési egység a homlokzat közterületről látható részén nem helyezhető el.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek, településképi követelmények

8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

12. §

- (1) Márianosztra településképi szempontból meghatározó területei:
- a) Településközpont településrész
 - aa) falusias építészeti arculatú településközpont településrész,
 - ab) intenzívebb beépítési lehetőséget biztosító településközpont településrész,
 - b) Falusias településrész
 - ba) hagyományos építészeti arculatú falusias településrész
 - bb) intenzívebb beépítésű falusias településrész
 - c) Átalakuló mezőgazdasági településrész – még be nem épült távlati fejlesztési célú lakó, hétvégi- és üdülőházas beépítésre szánt területek
 - d) Különleges településrész – pl: Fegyintézet, Kálvária-hegy

e) Tájképi megjelenéssel bíró településrész

(2) Márianosztra településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.

9. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

13. §

(1) A település közigazgatási területén a fő funkciójú épületeken műanyag hullámlemez, valamint hullámpala nem alkalmazható.

(2) Homlokzatképzés anyagai: vakolat, téglá, terméskő, fa, üveg, vagy zöld homlokzat.

(3) Tetőfedés anyagai: égetett agyagcserép (kerámia), betoncserép, pikkelyszerű síkpala, betoncserép, korcolt fémlemez alkalmazható; vagy növényzettel beültetett zöldtető, melyek az egyes településrészek előírásai szerint alkalmazandók.

(4) Nyílászárók anyaga a település védett értékeinél: fa vagy fa anyagmintázatú műanyag.

(5) A homlokzatok színezésére nem használhatóak rikító színek.

10. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

14. §

(1) A területen fokozottan kell védeni a természeti és épített környezet kialakult együttesét, annak jellegzetes látványát.

(2) A település történeti sziluettjének – a templomtoronnyal, a jellemző tömegű épületekkel ezek tetőzetével meghatározott – látképét a jellemző kilátóhelyekről, rálátási pontokról meg kell őrizni.

(3) A település látványának védelme érdekében új épületek építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az adott terület egység hagyományos építészeti karakterének megőrzése érdekében a településképi illeszkedést figyelembe kell venni.

(4) Megőrzendő az utcák, közök történelmileg kialakult rendszere.

(5) A vízfolyásos területeken a meglévő értékes fás növényzet védelme biztosítandó.

(6) A település történeti sziluettjének - a templomtoronnyal, jellemző tömegű épületekkel ezek tetőzetével meghatározott - látképét a jellemző kilátóhelyekről, rálátási pontokról meg kell őrizni; épület, építmény, magas antennák, villanyvezetékek ne befolyásolják látványt. Ezek a területek nem alkalmasak település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

11. A Teleülésközpont és a Falusias településrész területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

15. §

(1) A Teleülésközpont és a Falusias településrész területén az épületek, építmények, létesítmények elhelyezését, méretét, formáját úgy kell meghatározni, hogy az elősegítse természeti és táji jelleghez történő igazodást.

(2) A Teleülésközpont és a Falusias településrész területén kizárólag magastetős, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők. Lapostetős kialakítás kizárólag növényzettel beültetett zöldtető, vagy tetőterasz esetében lehetséges a teljes épülettömeg arányában legfeljebb 25% mértékéig, amennyiben a környezethez, tájhoz illeszkedő módon megoldható a tömegformálás.

(3) A hagyományos építészeti arculattal bíró falusias településrészen a lakóépületek léptéke és tömegaránya csak olyan lehet, amely követi a településen hagyományosan kialakult általános épület léptéket és tömegarányt.

(4) A Teleülésközpont és a Falusias településrész beépült területén a tervezett épület tető formája, tetőgerinc iránya az utcaképben jellemző tetőformát és tetőgerinc irányát kövesse. Az így megvalósuló tömegformálást az épület közterület felé eső homlokzatától számított legalább 6.0 méter épületmélységig követni kell.

(5) A Teleülésközpont és a Falusias településrész területén a kerti építmények közül a tárolásra szolgáló építményt az utcai telekhatártól mért 10 méteren belül kizárólag abban az esetben lehet elhelyezni, ha az közterületről, közhasználatú területről nem látható.

16. §

(1) A Teleülésközpont és a Falusias településrész területén az épület mellett legalább 3m hosszban tervezett 1,5 méternél magasabb feltöltés esetében az adott homlokzatmagasság számításakor 1,0 métert hozzá kell adni a kiszámított értékhez.

(2) A Teleülésközpont és a Falusias településrész területén az övezetenként meghatározott épületmagasság betartása mellett a szintkülönbséggel érintett területeken, a lejtő irányú homlokzatfelületeknek a lejtés (hátsóker) irányába csökkenni kell.

(3) A Teleülésközpont és a Falusias településrész területén a közterület felőli kerítésben a kerítésmező áttörése legalább 40% kell, hogy legyen. A fakerítés tömör is lehet.

(4) Amennyiben a terepviszonyok támfalat igényelnek, a teljes alsó terepszinttől felső terepszintig terjedő szakasz tömör lehet. Amennyiben 1,0 méternél magasabb támfal telepítése szükséges, azt kizárólag lépcsőzetesen, maximum 1,0 méter magas elemekből lehet megvalósítani. A támfalakat növényzettel takartan kell kialakítani.

(5) A Teleülésközpont és a Falusias településrész területén tetővel fedett legfeljebb 2 m² alapterületű szeméttároló a kerítéssel egybeépítve létesíthető.

17. §

(1) A Teleülésközpont és a Falusias településrész területén az épület közterületről látható homlokzatának színezése az alábbi színek alkalmazásával történhet:

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, sárga, piros, okker és földszínek árnyalatai;
- b) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe.

(2) A Teleülésközpont és Falusias településrész területén a közterületről is látható homlokzat színezése, átalakítása, beleértve az erkélyek, loggiák, teraszok kialakítását is, kizárólag úgy történhet, hogy azok megjelenése teljes felületen egységes legyen. A kettő vagy több lakóépület tetőszerkezetének és tetőkiemelésének átalakítása eltérő építészeti kialakítással nem történhet.

(3) A Teleülésközpont és a Falusias településrész területén az épület tetőhéjazatánál a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, szürke, antracit.

(4) A Teleülésközpont és Falusias településrész területén az épület tetőszerkezetének hajlásszöge 25°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb nem lehet, kivéve, ha a tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 45°-nál kisebb hajlású tető kialakítható.

(5) A Falusias településrész területén az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserép, korcolt fémlemez alkalmazható;
- b) 20° vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható;
- c) A 6°-nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;

- d) a fő rendeltetésű épületen táblás műanyag és táblás fémlemez fedés nem alkalmazható.
- e) A Helyi területi védelemben részesülő falusias területrész területére a b) és c) pont szerinti előírások nem vonatkoznak.
- (6) A Településközpont településrész területén az épület tetőhéjazatánál
- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserep, korcolt fémlemez, bitumenes zsindely alkalmazható;
- b) 20° vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható;
- c) A 6°-nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) a fő rendeltetésű épületen táblás műanyag és táblás fémlemez fedés nem alkalmazható.
- (6) A Falusias településrész területén oromfalas épület kialakítása esetén az oromfal nem nyúlhat a tető síkja fölé.
- (7) A Településközpont és Falusias településrész területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:
- a) Az épület közterületről, közhasználatú területéről látható homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) A házi gáz-nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
- c) Szerelt kémény vagy szellőző, mérőóra és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható homlokzatán vagy tetőfelületén helyezhető el.
- d) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor)
- da) magastetőn a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan,
- db) lapostetőn legfeljebb 45° -os szögben,
- dc) épület falára, és erkély, terasz korlátjára, mellvédfalára csak a közterületről nem látható módon,
- dd) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.
- e) Településközpont teleszerű beépítésű területére a c) pont szerinti előírások nem vonatkoznak, azonban a klímaberendezésből a kondenzvíz közvetlenül a közterületre nem vezethető ki.
- f) Az utcai homlokzaton elhelyezendő napelem estén, amennyiben műszaki okok miatt nincs más megoldási lehetőség a napelemek elhelyezésére, fotókkal igazolni kell, hogy az utcaképet hátrányosan nem befolyásolja a napelemek látványa, és a dokumentációra településképi véleményt kell kérni.

18. §

- (1) A Településközpont és Falusias településrész területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.
- (2) A Falusias településrész területének azon a részén, amely a HT jelű helyi értékvédelmi területen kívül esik és a Településközpont településrészben a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő magastetős épületre elhelyezhetők úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során törekedni kell a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához való igazodásra.

19. §

- (1) A Településközpont és Falusias településrész területén új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. A közutak fásítása során csak előnevelt, kétszer iskolázott, útsorfa minőségű fajok alkalmazhatók. Az

új zöldfelületek növényállományának létesítésénél Telepítésre ajánlott fa- és cserjefajok (fajták) jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

(2) A Településközpont és Falusias településrész területén az építési telkeken nem lehet kevesebb növényzetet a zöldfelületen kialakítani, mint 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, valamint további 5 db lombhullató vagy örökzöld cserje minden megkezdett 150 m² nagyságú területenként.

(3) A Településközpont és Falusias településrész területén a szomszédos telkek közelében ültetett növényzet esetében biztosítani kell a telekhatártól mért alábbi minimális ültetési távolságokat:

a) 3,0 méternél alacsonyabbra növény sővény, egyéb cserje esetében: 1,0 m

b) 3,0 méternél magasabbra növény fa, sővény, egyéb cserje esetében: 3,0 m

(4) Kiültetésre kerülő növények fajtáját a terveken jelölni kell.

12. Az átalakuló mezőgazdasági településrészre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

20. §

(1) Az átalakuló településrész területén az épületek, építmények, létesítmények elhelyezését, méretét, formáját úgy kell meghatározni, hogy az elősegítse természeti és táji jelleghez történő igazodást.

(2) Az átalakuló településrész területén kizárólag magastetős, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők. Lapostetős kialakítás kizárólag növényzettel beültetett zöldtető, vagy tetőterasz esetében lehetséges a teljes épülettömeg arányában legfeljebb 25% mértékéig, amennyiben a környezethez, tájhoz illeszkedő módon megoldható a tömegformálás.

(3) Az átalakuló településrész területén a tervezett épületek tető formája, tetőgerinc iránya a tervezett a utcaképből egységes tetőgerinc irányát kövesse. Az így megvalósuló tömegformálást az épület közterület felé eső homlokzatától számított legalább 6.0 méter épületmélységig követni kell.

(4) Az átalakuló településrész területén a kerti építmények közül a tárolásra szolgáló építményt az utcai telekhatártól mért 10 méteren belül kizárólag abban az esetben lehet elhelyezni, ha az közterületről, közhasználatú területről nem látható.

(5) Az Átalakuló területén a gépjármű tároló építése esetén a főrendeltetésű épülettől különálló tömegbe nem kerülhet.

21. §

(1) Az átalakuló településrész területén az épület mellett legalább 3 méter hosszban tervezett 1,5 méternél magasabb feltöltés esetében az adott homlokzatmagasság számításakor 1,0 métert hozzá kell adni a kiszámított értékhez.

(2) Az átalakuló településrész területén az övezetenként meghatározott építménymagasság betartása mellett a szintkülönbséggel érintett területeken, a lejtő irányú homlokzatfelületeknek a lejtés (hátsókert) irányába csökkenni kell.

(3) Az átalakuló településrész területén a közterület felőli kerítésben a kerítésmező áttörése legalább 40% kell, hogy legyen. A fakerítés tömör is lehet. Mk kertes mezőgazdasági övezetben drótfonatos kerítés, illetve élősővény is létesíthető.

(4) Az átalakuló településrész területén amennyiben a terepviszonyok támfalat igényelnek, a teljes alsó terepszinttől felső terepszintig terjedő szakasz tömör lehet. Amennyiben 1,0 méternél magasabb támfal telepítése szükséges, azt kizárólag lépcsőzetesen, maximum 1,0 méter magas elemekből lehet megvalósítani. A támfalakat növényzettel takartan kell kialakítani.

(5) Az átalakuló településrész területén tetővel fedett szeméttároló a kerítéssel egybeépítve létesíthető.

22. §

(1) Az átalakuló településrész területén az épület közterületről látható homlokzatának színezése az alábbi színek alkalmazásával történhet:

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, okker és földszínek árnyalatai;
- b) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe.

(2) Az átalakuló településrész területén a közterületről is látható homlokzat színezése, beleértve az erkélyek, loggiák, teraszok kialakítását is, kizárólag úgy történhet, hogy azok megjelenése teljes felületen egységes legyen. A kettő vagy többalakú/egységes lakóépület és üdülőépület tetőszerkezetének és tetőkiemelésének átalakítása eltérő építészeti kialakítással nem történhet.

(3) Az átalakuló településrész területén az épület tetőhéjazatánál a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, szürke, antracit.

(4) Az átalakuló településrész területén az épület tetőszerkezetének hajlásszöge 25°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb nem lehet, kivéve, ha a tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 45°-nál kisebb hajlású tető kialakítható.

(5) Az átalakuló településrész területén az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserép, korcolt fémlemez, bitumenes zsindele alkalmazható;
- b) 20° vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható;
- c) A 6°-nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) a fő rendeltetésű épületen táblás műanyag és táblás fémlemez fedés nem alkalmazható.

(6) Az átalakuló településrész területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület közterületről, közhasználatú területéről látható homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) A házi gáz-nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
- c) Szerelt kémény vagy szellőző, mérőóra és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható homlokzatán vagy tetőfelületén helyezhető el.
- d) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor)
 - da) magastetőn a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan,
 - db) lapostetőn legfeljebb 45° -os szögben,
 - dc) épület falára, és erkély, terasz korlátjára, mellvédfalára csak a közterületről nem látható módon,
 - dd) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.
- e) Az utcai homlokzaton elhelyezendő napelem esetén, amennyiben műszaki okok miatt nincs más megoldási lehetőség a napelemek elhelyezésére, fotókkal igazolni kell, hogy az utcaképet hátrányosan nem befolyásolja a napelemek látványa, és a dokumentációra településképi véleményt kell kérni.

23. §

(1) Az átalakuló településrész területén új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. A közutak fásítása során csak előnevelt, kétszer iskolázott, útsorfa minőségű Községtűrő fajok alkalmazhatók. Az új zöldfelületek

növényállományának létesítésénél Telepítésre ajánlott fa- és cserjefajok (fajták) jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

(2) Az átalakuló településrész területén az építési telkeken nem lehet kevesebb növényzetet a zöldfelületen kialakítani, mint 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, valamint további 5 db lombhullató vagy örökzöld cserje minden megkezdett 150 m² nagyságú területenként.

(3) Az átalakuló településrész területén a szomszédos telkek közelében ültetett növényzet esetében biztosítani kell a telekhatártól mért alábbi minimális ültetési távolságokat:

- a) 3,0 méternél alacsonyabbra növény, egyéb cserje esetében: 1,0 m
- b) 3,0 méternél magasabbra növény, egyéb cserje esetében: 3,0 m

(4) Kiültetésre kerülő növények fajtáját a terveken jelölni kell.

13. A Különleges területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

24. §

(1) A különleges településrész területén az épületek, építmények, létesítmények elhelyezését, méretét, formáját - a büntetés végrehajtási intézet kivételével - úgy kell meghatározni, hogy az elősegítse természeti és táji jelleghez történő igazodást.

(2) A különleges településrész területén kizárólag magastetős, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők. Lapostetős kialakítás kizárólag növényzettel beültetett zöldtető, vagy tetőterasz esetében lehetséges a teljes épülettömeg arányában legfeljebb 25% mértékig, amennyiben a környezethez, tájhoz illeszkedő módon megoldható a tömegformálás.

25. §

(1) A különleges településrész területén az épület mellett legalább 3m hosszban tervezett 1,5 méternél magasabb feltöltés esetében az adott homlokzatmagasság számításakor 1,0 métert hozzá kell adni a kiszámított értékhez.

(2) A különleges településrész területén az övezetenként meghatározott építménymagasság betartása mellett a szintkülönbséggel érintett területeken, a lejtő irányú homlokzatfelületeknek a lejtés (hátsóker) irányába csökkenni kell.

(3) A különleges településrész területén amennyiben a terepviszonyok támfalat igényelnek, a teljes alsó terepszinttől felső terepszintig terjedő szakasz tömör lehet. Amennyiben 1,0 méternél magasabb támfal telepítése szükséges, azt kizárólag lépcsőzetesen, maximum 1,0 méter magas elemekből lehet megvalósítani. A támfalakat növényzettel takartan kell kialakítani.

(4) A különleges településrész területén - a büntetés végrehajtási intézet, temető és a bányaterület kivételével - a közterület felőli kerítésben a kerítésmező áttörése legalább 40% kell, hogy legyen. A fakerítés tömör is lehet.

(5) A különleges településrész területén az állandó ott-tartózkodás céljára is felhasznált területen kő, tégl, fa tömör kerítés vagy fa, fém áttört kerítés építhető.

26. §

(1) A különleges településrész területén az épület közterületről látható homlokzatának színezése az alábbi színek alkalmazásával történhet:

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, sárga, okker és földszínek árnyalatai;
- b) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe.

(2) A különleges településrész területén a közterületről is látható homlokzat színezése úgy történhet, hogy azok megjelenése teljes felületen egységes legyen.

(3) A különleges településrész területén az épület tetőhéjazatánál a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, szürke, antracit.

(4) A különleges településrész területén az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserep, korcolt fémlemez, bitumenes zsindele alkalmazható;
- b) 20° vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható;
- c) A 6°-nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) a fő rendeltetésű épületen táblás műanyag és táblás fémlemez fedés nem alkalmazható.

27. §

(1) A különleges településrész területén új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók.

(2) A különleges településrész területén a szomszédos telkek közelében ültetett növényzet esetében biztosítani kell a telekhatártól mért alábbi minimális ültetési távolságokat:

- a) 3,0 méternél alacsonyabbra növény sővény, egyéb cserje esetében: 1,0 m
- b) 3,0 méternél magasabbra növény fa, sővény, egyéb cserje esetében: 3,0 m

14. A Tájterület területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

28. §

(1) A Tájképi megjelenéssel bíró területen az épületek természetes anyagból (tégla, kő, cserép, fa) építhetők.

(2) A Tájképi megjelenéssel bíró területen lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető hajlásszöge 25-45° között választható meg.

(3) A Tájképi megjelenéssel bíró területen az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra) látható kialakítás esetén az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton kell elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.

29. §

(1) A Tájképi megjelenéssel bíró területen tömör, vagy lábazattal épített áttört kerítés nem létesíthető.

(2) A Tájképi megjelenéssel bíró terület erdőterületein facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növényvédő és/vagy a vadállományvédelme indokolja. Szárazon rakott kő, rönkfa vagy faoszlopok közé feszített nagy lüktőségű drótháló kerítés építhető erdő és mezőgazdasági övezetekben is.

(3) A Tájképi megjelenéssel bíró területen Mk kertes mezőgazdasági övezetben drótfonatos kerítés, illetve élősővény is létesíthető.

(4) A Tájképi megjelenéssel bíró területen az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. Az új zöldfelületek növényállományának létesítésénél a telepítésre ajánlott fa- és cserjefajok (fajták) jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

(5) A Tájképi megjelenéssel bíró területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései elsősorban meglévő, 20 méternél magasabb építményre telepítendőek úgy, hogy a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodniuk kell.

(6) A Tájképi megjelenéssel bíró területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre is telepíthetők a 30.§-(2) bek. figyelembevételével. Amennyiben a tartószerkezet takarását meglévő, megfelelően magas növényzet nem oldja meg, úgy a tartószerkezet fából, vagy faszervezettel takartan kell készíteni.

15. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

30. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építményt kizárólag a helyi területi védelemmel érintett területen kívül lehet elhelyezni.
- (2) A vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei közül az önálló tartószerkezettel telepítendő berendezéseket kizárólag azon külterületi ingatlanokon lehet telepíteni, melyek a belterületi határtól legalább 500 m-re találhatók.

16. Közterület alakítására vonatkozó előírások

31. §

- (1) Az ingatlan előtt kizárólag lakásonként egy, maximum 4 m széles kapubehajtó burkolható le az ingatlan jogi határa és az útként használt terület között.
- (2) A járda és a kapubehajtó burkolatát egységesen, a szomszédos ingatlanok előtti burkolat magasságához és anyaghasználatához igazodva kell kialakítani.
- (3) A legalább 12 méter szabályozási szélességű utak mellett biztosítani kell fasorok kialakítását. A fásításhoz őshonos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni, e rendelet 5. mellékletében felsorolt, telepítésre javasolt fajok közül. A fasorok fafajtájának kiválasztásánál figyelembe kell venni a közterületi térarányokat. A telepítendő fák tőtávolsága legalább 6 m. Zúzalék-, murva- vagy kőszórás nem tekinthető zöldfelületnek.
- (4) Amennyiben az ingatlan előtt elektromos légvezeték van, csak alacsony vagy közepes növésű fafajták telepíthetők.
- (5) Közterületek felújítása során gondoskodni kell a vízelvezetés korszerű kialakításáról. Közterületi felújítás kizárólag az érintett szakmák engedélyezett szakági tervei alapján végezhető. (kertépítészet, közlekedési- és útterv, közműtervek)
- (6) A jelen §-ban foglalt előírásokat a 12. § (1) bekezdés a), b) és c) pontjaiban meghatározott településrészekben kell alkalmazni. Az ingatlanok előtti közterület alakításához a közterület tulajdonosának előzetes jóváhagyása szükséges.

17. A Reklám és hirdetőberendezésekre vonatkozó településképi követelmények

32. §

- (1) Bármely reklámhordozó elhelyezése esetén településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.
- (2) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.
- (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán, tornyokon, kéményeken és egyéb tetőszerkezetből kinyúló építményrészekben – ideiglenes építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közterület felé eső telekhatár esetében közvetlenül a telekhatártól számított egy méteren belül, valamint oldal- és hátsó kertben nem helyezhető el.
- (5) A beépítésre szánt területeken a hirdetési és reklámcélú építményrész, ilyen szerkezet, reklám-, cég-, vagy címtábla legfeljebb 1,0 m² felülettel létesíthető, úgy, hogy kisebb oldalmérete legalább 0,8 m.
- (6) Épületeken nem helyezhetők el 0,5 m²-t meghaladó méretű cégérek.
- (7) A település területén villogó vagy UV fényt kibocsátó hirdetőberendezés, rikító színű cégjelzés, vagy üzletjelzés nem helyezhető el.

(8) Reklám csak állandó tartalommal tehető közzé, villódzó, változó tartalmú és fényintenzitású reklám eszköz nem alkalmazható.

(9) Saját vállalkozást népszerűsítő, legfeljebb 2 m² nagyságú hirdető berendezés (hirdetőtábla) saját telken belül vagy az épület homlokzatán helyezhető el, amelynek rendszeres karbantartásáról tulajdonosának gondoskodni kell. Kivételt képez e szabály alól a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás.

33. §

(1) Reklámtábla kerítésen csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, telken belül ilyen nincs, vagy nincs lehetőség ilyen kialakítására.

(2) A kerítésen, kerítéskapun cégjelzést, vagy üzletjelzést (cégjelzés) úgy lehet elhelyezni, hogy a kerítés kialakításával, színével, anyagával, rendjével és ritmusával összhangban legyen.

(3) Saroktelkek kerítésein nem helyezhetők el reklámcélú szerkezetek a közlekedésbiztonsági belátási-háromszögbe eső szakaszokon.

(4) A kerítésen, kerítéskapun lévő összes cégjelzés, vagy üzletjelzés elhelyezésére szolgáló felület

a) legfeljebb 2 m² lehet,

b) egyenként vagy egybefüggően legfeljebb 1 m² lehet, egymástól 1 méter távolságra,

c) felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 3 méter magasság fölé nem nyúlhat,

d) 50 méternél hosszabb kerítésszakaszon megkezdett 50 méterenként számított 2 m² lehet.

(5) A 34. és 35 § szerinti előírásoktól a helyszíni adottságok és a kialakult állapot figyelembevételével hozott pozitív főépítési állásfoglalás esetén lehet eltérni.

34. §

(1) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

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

(3) Autóbuszváró pavilon környezetében egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, továbbá az ideiglenes építési reklámhálóra.

(4) Temető területén, kerítésén – sem a lezárt, sem a működő – az üzemeltetésre vonatkozó tájékoztatást tartalmazó hirdetőn kívül, reklámhordozó nem helyezhető el.

(5) Templomok 50 m-es környezetében és műemléki környezetben semmilyen reklámhordozó nem helyezhető el.

(6) Egyedi tájérték környezetében, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

IV. Fejezet

Önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök

18. Tájékoztatás és szakmai konzultáció

35. §

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, amely a lakóépületek építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá esik, amennyiben a tervezett építési tevékenység a 14. § (1) bekezdés a), b) és c) pontban felsorolt terület valamelyikén történik.
- (2) Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető bármely településképi követelményhez kötött tevékenység esetében.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt a közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti ügyfél írásban kezdeményezheti a települési főépítésznél. A kérelem nyomtatványt a 5. melléklet tartalmazza.
- (4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 15 nappal a településképi követelményhez kötött tevékenység megkezdése előtt kell kérelmezni, és azt a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.

19. A településképi véleményezési eljárás

36. §

Az Önkormányzat településképi véleményezési eljárást folytat le a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet) 44. § (1) a) pontjában meghatározott esetekben.

37. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatására átruházott hatáskörben a polgármester jogosult. A polgármester véleményét a települési főépítész szakmai véleménye alapján adja meg.
- (2) A települési főépítész a véleményezés részletes szakmai szempontjaiként figyelembe veszi a Kormányrendelet 44. § (3) bekezdésében és 45. § (4) bekezdésében foglaltakat.
- (3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a kérelmét az 6. melléklet szerinti formanyomtatvány alkalmazásával nyújtja be.
- (4) A településképi véleményezési eljárásra eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a közigazgatási rendtartásról szóló törvény alkalmazandó.

20. A településképi bejelentési eljárás

38. §

Az Önkormányzat a Kormányrendelet 46. § (1) bekezdésében meghatározott eseteken túl a közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti ügyfél bejelentése alapján településképi bejelentési eljárást folytat le

- a) meglévő lakóépület közterület felől látható homlokzatának megváltoztatása, színezése esetén, ha az jelen rendelet a helyi értékvédelmi területen történik,
- b) nem emberi tartózkodásra szolgáló olyan építmény építése, bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 m homlokzatmagasságot.

39. §

- (1) Kérelmező a bejelentési eljárást a 7. melléklet szerinti nyomtatványon kezdeményezi.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatására átruházott hatáskörben a polgármester jogosult. Polgármester döntését a települési főépítész szakmai álláspontja alapján hozza.

(3) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

(4) A bejelentési eljárásra eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a közigazgatási rendtartásról szóló törvény alkalmazandó.

21. Felhívás és a településképi kötelezési eljárás

40. §

(1) A Törvény 11. § (1) bekezdése szerinti eljárás, valamint a településképi kötelezési eljárás lefolytatására átruházott hatáskörben a polgármester jogosult.

(2) A településképi kötelezési eljárásra eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a közigazgatási rendtartásról szóló törvény alkalmazandó.

22. A településképi védelmi bírság

41. §

(1) A Törvény 11. § (3) bekezdése szerinti helyszíni bírság kiszabására a közterület-felügyelet jogosult.

(2) A településképi védelmi bírság kiszabására irányuló eljárásra eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a közigazgatási rendtartásról szóló törvény alkalmazandó.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

23. Hatályba léptető rendelkezés

42. §

Ez a rendelet 2024..... lép hatályba.

23. Hatályon kívül helyező rendelkezés

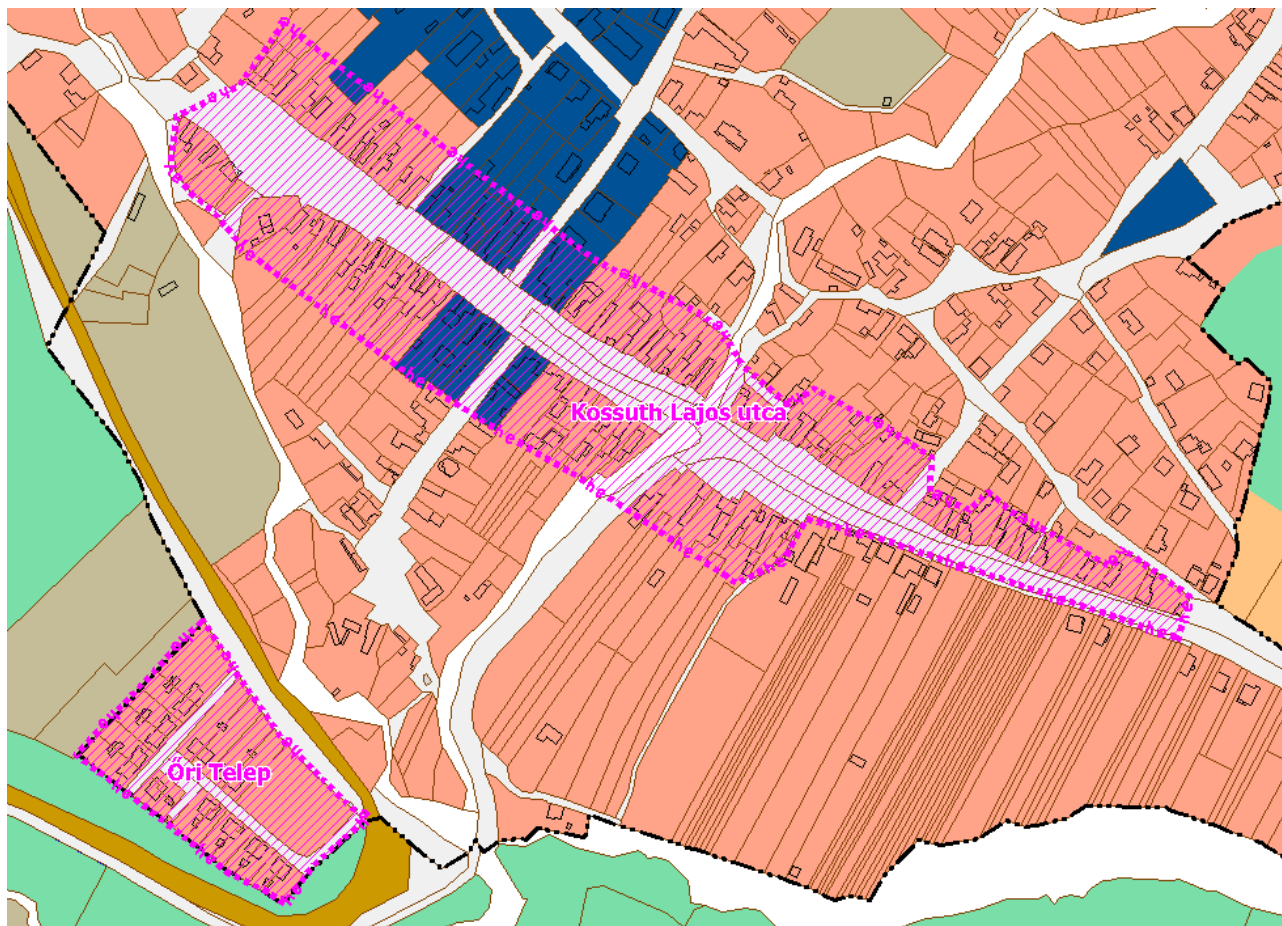
43. §

Hatályát veszti a településképi védelméről szóló 13/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet.

A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke

1. Területi védelem:

Sorszám	Megnevezés	védelem jele
1.	Kossuth Lajos utca, Őri telep	HT



2. Egyedi védelem:

Sorszám	Megnevezés	cím	hrszt	védelem jele
1.	Börzsönyi utca 4-gyel rézsút	homokkő feszület	010	HE
2.	Nagy Lajos tér	tardosi márvány feszület	274/2	HE
3.	Pálosok tere	Nagy Lajos szobor	273/4??	HE
4.	Rákóczi út 5.sz. előtt	II. Világháborús emlékmű	274/2	HE
5.	Állami Gazdaság területén lévő	kőépület és 1 db istálló	265	HE
6.	Miklós u., Major udvar előtt	Szent Orbán kápolna	240/1	HE
7.	Kossuth Lajos u. 52.	hagyományos nyeregtetős ház	377 442	HE
8.	Kóspallagi út mellett	Kőkereszt Krisztussal	0101/2	HE
9.	Temető utca – temető	Ódon sírkövek	209	HE
10.	Árpád u. 5. előtt	Jézus szíve kápolna	216	HE
11.	Szőlősök	utolsó présház	1379	HE
12.	Őri teleptől keletre, a magánerdő szélén	Pálos kolostor maradványa	016/2?	HE

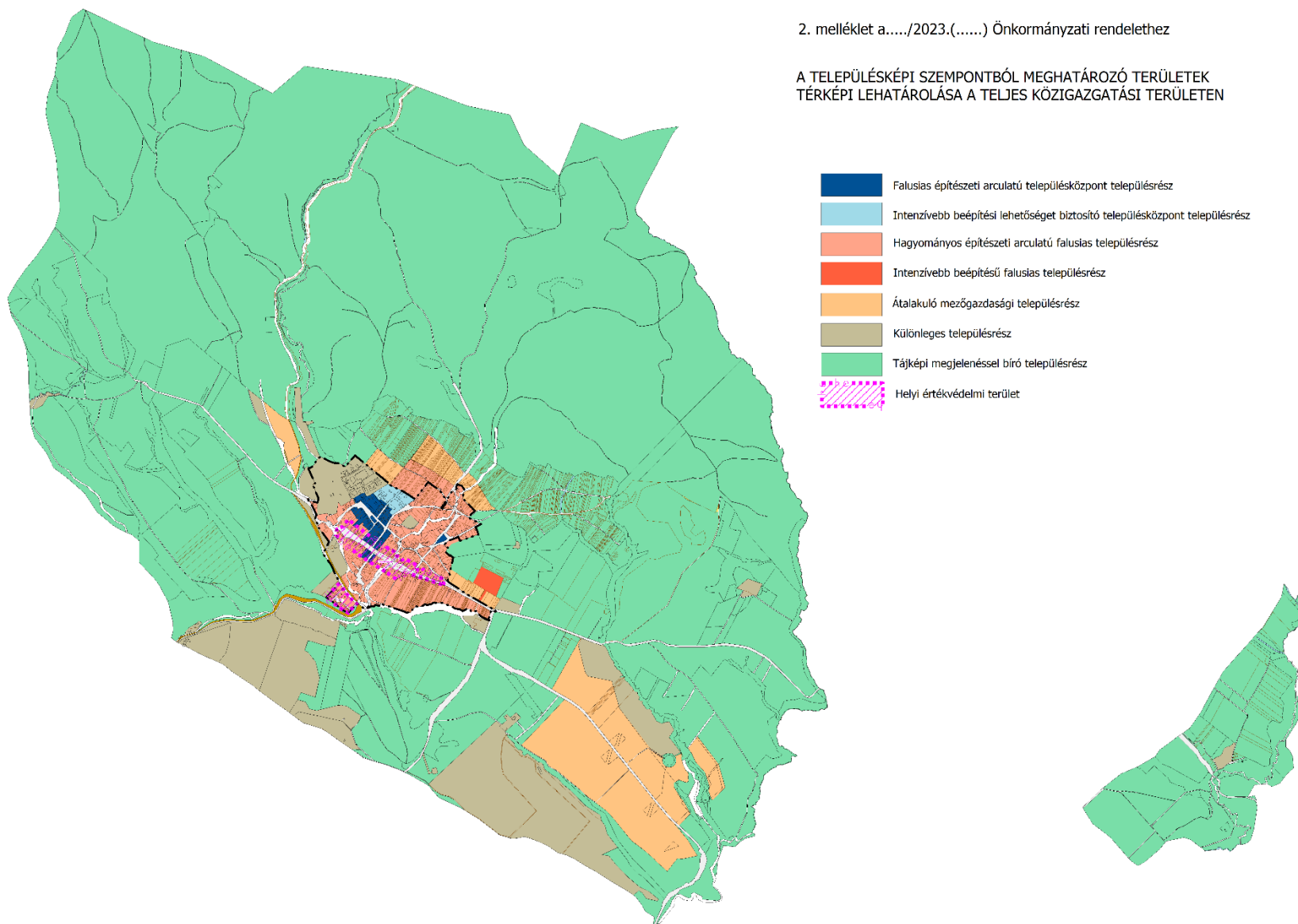
13.	Egykori Szob – Márianosztra kisvasút nyomvonalán	93-as kónél kisvasút hidacska	018?	HE
14.	Bőszob felé vezető út mellett	Weiss kereszt	087	HE
15.	Márianosztrai Fegyház lőtere mellett	Mária szobor	0183/2	HE
16.	Kossuth Lajos u. 38.	hagyományos lakóház	378 377	HE
17.	Malom u. 10.	hagyományos lakóház	383	HE
18.	Árpád u. 5.	hagyományos lakóház	214	HE
19.	Miklós u. 1. jelenleg faluház	hagyományos lakóház	277/4 276/3, 276/4	HE

3.Táj- és természetvédelem

Sorszám	Megnevezés	cím	hrsz	védelem jele
1.	Kálvária hegy	Kálvária öreg hársfasorral	0120/2, 3	HE
2.	Kóspallagi és Zebegényi út között	fá csoport	094/12	HE
3.	Kálvária hegy lába	Kálvária-mocsár	0102/4	HE
4.	Magasréti puszta	hagyásfás legelő	082, 0083	HE
5.	Egykori Szob – Márianosztra kisvasút	kisvasút nyomvonala	09, 048, 325	HE

2. melléklet a...../2023.(.....) Önkormányzati rendelethez

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK
TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA A TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETEN



Telepítésre ajánlott fa- és cserjefajok (fajták) jegyzéke

A közterületeken, a közhasználatú területeken, valamint a közösségi célt szolgáló állami, önkormányzati és magánterületeken virágzásával és termésével erősen szennyező (pl. *nemesnyár félék: Populus x hybrida*) és/vagy erősen allergén hatású, vagy agresszív (pl. *gyalogakác: Amorpha glutinosa*) fa – és cserjefajok nem telepíthetők. A saját használatú magánkertekben (jellemzően: családház és üdülő kertekben) is *ajánlott* az alábbi listán felsorolt *magyarországi őshonos fajok* alkalmazása. (A belterületen, indokolt esetben a listától eltérő, a honos fajokhoz hasonló tulajdonságú exóták is telepíthetők, amennyiben a fenti követelményeknek megfelelnek.)

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgás éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sajmeggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	Vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölg, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> (<i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i>)	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i> (<i>T. argentea</i>)	ezüst hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>Ulmus montana</i> , <i>Ulmus scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil

Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
túlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	Jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	Vörösfenyő
Picea abies (Picea excelsa)	Lucfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	Csepleszmegegy
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coronilla emerus	-
Corylus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	cserszömörce
Cotoneaster integerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneaster nigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneaster nebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Crataegus nigra	fekete galagonya
Crataegus pentagyna	ötbibés galagonya
Cytisus aurantiacus	buglyos zanót
Cytisus hirsutus	borzas zanót
Cytisus nigricans	fürtös zanót
Cytisus decumbens (C. procumbens)	-
Cytisus supinus (C. capitalus)	gombos zanót
Daphne laureola	babérboroszlán
Daphne mezereum	farkasboroszlán
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibirceses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Genista tinctoria	festő rekettye
Hedera helix	közönséges borostyán
Helianthemum nummularium	napvirág
Laburnum anagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera caprifolium	jerikói lonc
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes alpinum	havasi ribiszke
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	ciglefűz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csőrege fűz
Salix pentandra	babérfűz

Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprózanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő

Megjegyzések:

A fenti, valamennyi magyarországi tájtípusra vonatkozó listából „az adott tájegységre jellemző” **fajok kiválasztását a településen készítendő erdészeti, tájrendezési és kertépítészeti tervezés során kell meghatározni!**

Ajánlott, hogy az alkalmazott fa- és cserjefajok a helyi alkalmazási hagyományokhoz, a tájban (Börzsöny, Duna part) honos fajokhoz illeszkedjenek, ezek mellett az exóták és gyümölcsfa fajták a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtáiból választhatók./

Kérelem a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kezdeményezésére

1. Kérelmező (felelős tervező):

1.1. neve:.....

1.2. tervezésijogosultságának megnevezése, száma:

1.3. értesítési címe (tervezőiroda neve, címe):

1.4. telefon/fax száma:

1.5. e-mail címe:

2. A tervezett tevékenység:

2.1. helye, az érintett telek helyrajzi száma:

2.2. tárgya, rövid leírása:

2.3. rendeltetés meghatározása:

3. Alulírott, az aláírással igazolom, hogy a Márianosztrai Polgármesteri Hivatal/Márianosztra Község Önkormányzata ügyemmel, ügycsoportommal kapcsolatos adatkezelői tájékoztatást a mai napon megismertem.

4. Kelt:,(év,hó,nap)

5. Kérelmező aláírása

Kérelem településkép véleményezési eljáráshoz

1. Kérelmező (építtető):

1.1.

neve:

1.2. értesítési címe:

2. Felelős tervező (társtervező):

2.1. az a személy, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír

2.2. neve:

2.3. tervezési jogosultságának megnevezése,
száma:

2.4. értesítési címe (tervezőiroda neve,
címe):

2.5. telefon/fax
száma:

2.6. e-mail
címe:

3. Munkatárs

neve:

4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység:

4.1. helye, az érintett telek helyrajzi
száma:

4.2. tárgya, rövid
leírása:

4.3. rendeltetés
meghatározása:

5. **ÉTDR azonosító** (a kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan):

6. **Előzmények** (tervvel kapcsolatos tervtanácsi vagy településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek stb.)

7. Szerzői jog:

7.1. érinti / nem érinti *(aláhúzással jelölendő)*

Bejelentés településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő:

1.1. személy/szervezet
neve:

1.2. lakcíme/szervezet
székhelye:

2. Felelős tervező (társtervező) - az a személy, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír

2.1.
neve:

2.2. tervezési jogosultságának megnevezése,
száma:

2.3. értesítési címe (tervezőiroda neve,
címe):

2.4. telefon/fax
száma:

2.5. e-mail
címe:

3. **Munkatárs**
neve:

4. A folytatni kívánt építési tevékenység/reklámelhelyezés/rendeltetésváltás (megfelelő rész aláhúzással jelölendő):

4.1. helye, az érintett telek helyrajzi
száma:

4.2. megjelölése, rövid
leírása:

5. Tervezett időtartam:

6. Előzmények (bejelentéssel kapcsolatos tervezési előzmények):.....
.....

7. Szerzői jog:

7.1. érinti / nem érinti (*aláhúzással jelölendő*)

7.2. ha igen, korábbi tervező neve:
.....

8. Alulírott, az aláírással igazolom, hogy a Márianosztrai Polgármesteri Hivatal/Márianosztra Község Önkormányzata ügyemmel, ügycsoportommal kapcsolatos adatkezelői tájékoztatást a mai napon megismertem.

9. Kelt:,(év, hó nap)

10. Kérelmező aláírása

Általános indokolás

A településkép védelméről szóló 13/2017.(XII.21.) önkormányzati rendeletről eltérő tartalom megalkotását elsősorban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletről való összhang megteremtése indokolta.