

VILONYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
14/2019(XII.13.) önkormányzati rendelete
a község településképeinek védelméről

Vilonya Község Önkormányzat 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 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) c) pontjában biztosított jogkörében eljáró Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Miniszterelnökség és Nemzeti Média- és Hírközlési hatóság, a világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, Vilonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017.(VII.6.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet alkalmazása során:

1. **Áttört kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 50%-ban átlátható.

2. **Cégtábla:** vállalkozás azonosítására, általában nevének, címének, elérhetőségének, tevékenységének, nyitva tartásának közlésére szolgáló, a vállalkozás székhelyének, telephelyének bejáratánál, a homlokzat síkjában vagy kerítésen elhelyezett - egyéb áru, szolgáltatás megjelenítést nem tartalmazó - felirat, feliratot tartalmazó tábla.

3. **Egyéb grafikai elem:** a vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, grafikai elem.

4. **Értékvizsgálat:** a vonatkozó kormányrendeletben foglaltakon túl, a helyi védelem megalapozását szolgáló, építészmérnök, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen meghatározza a ténylegesen meglévő, a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.

5. **Helyi jelentőségű egyedi értékek (1. számú melléklet szerint felsorolt értékek):**

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

b) az építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növénye,

c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor,

d) egyedi tájérték.

6. **Közösségi célú hirdetés:** kizárólag közérdekű információt nyújt, a közösségi tájékoztatást szolgálja, mely például közintézményekhez, kulturális,- sport rendezvényekhez, közszolgálati felhívásokhoz, építészeti,- természeti vagy kulturális értékek ismertetéséhez kapcsolódik.

7. **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.

8. **Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:** építészmérnök, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

2. A rendelet hatálya

2. § A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a település közigazgatási területén:

- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy végeztet, illetve azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
- b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
- c) meglévő építmény rendeltetését - részben vagy egészben - megváltoztatja.

3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

3. § (1) A helyi védelem alá helyezési és annak megszüntetése iránti eljárást írásban kell kezdeményezni.

(2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:

- a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, helyi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indokolását,
- c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit.

(3) A helyi védelem megszüntetését kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:

- a) a helyi védett érték megnevezését, helyi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezésindokolását,
- c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
- d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.

4. § A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) ingatlan tulajdonosát,
- b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jogjogosultját,
- c) a kezdeményezőt.

5. § (1) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos döntésről az önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi helyi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell az 4. § bekezdés szerinti érdekelteket.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(3) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:
a) a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény,

b) a 4. § bekezdésben meghatározott érdekeltek észrevételeinek és

c) az önkormányzati főépítész véleményének figyelembe vételével dönt.

(4) A helyi védelem alá helyezést és a helyi védelem megszüntetését elrendelő döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

4. A helyi védett értékek megjelölése

6. § (1) A helyi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes táblával kell megjelölni, legalább a következő felirattal: „Vilonya Község helyi védett értéke”.

(2) A helyi védelem tényét közlő tábla elkészítése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3) A helyi védelem tényét közlő feliraton kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében, amelyet az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

7. § (1) A nyilvántartás kötelezően tartalmazza:

a) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,

b) a védelem típusát,

c) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,

d) helyi védelem esetén a védett érték funkcióját és

e) a helyi védelem indokolását.

(2) A nyilvántartás tartalmazhatja továbbá:

a) a védett ingatlan helyszínrajzát,

b) a tulajdonos, kezelő nevét, címét,

c) az épület fotódokumentációját,

d) a védelem alapjául szolgáló értékvizsgálatot,

e) a védett érték felmérési terveit és állapotfelmérésének adatait,

f) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart,

g) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat és

h) a helyreállítási javaslatot.

6. A helyi védelemmel kapcsolatos szabályok

8. § (1) A helyi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A helyi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Helyi védelem alatt álló érték nem bontható el, kivétel rendkívül indokolt esetben (pl. természeti káresemény, veszélyhelyzetet előidézõ állagromlás).

7. A településkép szempontjából meghatározó területek megállapítása

9. § Vilonyán a településkép szempontjából meghatározó területeket (a továbbiakban: meghatározó terület vagy MT) jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza, amelyek elnevezése az alábbi:

1. A történelmi településrész - utcás területe (Kossuth u. mindkét oldala, a Platán parktól a Séd partig).

2. A történelmi településrész – halmazos területe (Bocskai utca mindkét oldala, Rákóczi utca, Arany János utca, Vasút utca, Petőfi S. utca – Bocskai utca, Vasút utca közötti oldala, és a kastély területe).

3. Az Újtelep és környezete (Ény-i részen a Petőfi S. utca két oldala, a Hétvezér utca északi oldala, a Papkeszi utca mindkét oldala; Újtelep utca mindkét oldala).

4. Új beépítésre szánt terület (az Újtelep utca beépített oldala mögötti Ék-i és Dk-i terület).

9. A településképi követelmények alkalmazásának szabályai

10. § (1) Jelen rendelet alkalmazása során a helyi védett értékek esetében egyaránt figyelembe kell venni:

a) a helyi értékekre vonatkozó településképi követelményeket és

b) a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelményeket.

(2) Amennyiben a helyi értékekre vonatkozó településképi követelmény és a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelmény ellentétes, akkor a helyi védett értékre előírt településképi követelményt kell figyelembe venni.

(3) Az általános településképi követelmények minden meghatározó területre egyaránt vonatkoznak, amennyiben az előírás másképp nem rendelkezik.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

11. § Az MT-ken új épület elhelyezésekor az utcában kialakult általános előkert méretet kell alkalmazni.

11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. § (1) A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) Helyi védett épület helyreállítása, felújítása, korszerűsítése, átalakítása vagy bővítése során:

a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén e meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai egymáshoz történő illeszkedését biztosítani kell,

b) az épület közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, vagy szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

ba) a homlokzat felületképzését,

bb) a homlokzat díszítő elemeit,

bb) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását,

bc) a tornácok, erkélyek kialakítását,

bd) a lábazatot, a lábazati párkányt,

c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

(3) Ha a helyi védett épület egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

a) az építés idején fennálló eredeti állapotnak megfelelően, vagy

b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(4) Helyi védett műtárgy felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell alkalmazni.

12. Az építmények anyag- és színhasználatára, homlokzati megjelenésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények, kerítések előírásai

13. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken a harmonikus településképi kialakítása érdekében az alábbiakat figyelembe kell venni:

a) az épületek tömegformálásánál kialakult beépítés esetében az illeszkedés szabályait betartva, a védett értékeket hordozó épített örökség tiszteletben tartása mellett lehet új építményt építeni, vagy a meglévőt felújítani, átalakítani, bővíteni,

b) új beépítés esetén a területre meghatározott övezeti előírásokat betartva mértéktartó tömegformálással helyezhető el építmény,

c) az épületek anyaghasználatánál biztosítani kell a hagyományos építőanyagok alkalmazását,

d) az épületek a kialakult állapotra vonatkozó eseteket kivéve meghatározóan a beépítettség 80 %-át meghaladó mértékben magastetővel építhetők,

e) a magastető hajlásszöge 30-45 fok,

f) az épületek magastetős tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 20%-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősík ablakkal, bevilágító felülettel vagy egyéb a tetőfedő anyagtól eltérő anyagú felületrésszel,

g) a magastetőn alkalmazható tetőfedő anyag nád, cserép, betoncserép vagy természetes alapanyagú pikkelyes tetőfedő anyag (pala), homokszemcsés vagy matt felületű kistáblás fémlemez,

h) a tetőfedő anyag színe a természetben fellelhető vagy hagyományos égetett eljárással készülő tetőfedő anyag színével harmonizáló színű tetőfedő anyag lehet,

i) a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású állókorcozott fémlemez fedésű tető alakítható ki,

j) az épületeken alkalmazható fémlemez fedés, illetve bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a tetőfedő anyag színéhez.

(2) Fő rendeltetést tartalmazó épület és közterületről látható melléképítmény, továbbá mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület esetén tető héjalásként, épület burkolataként nem alkalmazható:

a) a műanyag hullámlemez,

b) a fémlemez fedés, kivéve a korcolt vagy lécezett fémlemez fedés vörösréz, horganylemez vagy antracit színű nemes fémlemez anyag használatával és a megjelenésében cserépfedés hatású felületkezelt lemez,

c) az egyéb fémlemez fedés bármilyen ipari jellegű, előregyártott fémlemezfedő rendszerből,

d) az alumínium trapézlemez a gazdasági épületen kívül,

e) a bitumenes zsindegy, kivéve meglévő pala héjazat cseréje esetén.

(3) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak az alábbi színek alkalmazhatók:

a) fehér,

b) sárgával tört fehér,

c) szürkével törtfehér,

d) okker árnyalatai,

e) homok- és agyagszín,

f) pasztell színek a piros, lila és kék színek kivételével, valamint

g) természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.

(4) Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna és zöld, kék szín és azok árnyalatai is alkalmazhatók.

(5) A homlokzat felújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

(6) Csak azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók egy épületen.

(7) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.

(8) A közterület felőli telekhatáron álló kerítés természetes anyagokból épüljön. Tömör és áttört kerítés egyaránt létesíthető telektömbönként illetve utcaszakaszonként lehetőleg az utcában kialakult állapothoz, illetve a települési hagyományokhoz illeszkedő egységes módon az alábbiak szerint:

a) a települési hagyományokhoz illeszkedő kerítés:

aa) téglanyag esetén 25x25 cm, vagy 38x38 cm pillérmérettel, vakolt felülettel

ab) betonelem esetén 30x30 cm, vagy 40x40 cm pillérmérettel, vakolt felülettel

ac) mindkét esetben 60 cm magas lábazat fölötti lécbetétes vagy kovácsoltvas kerítés mezőkkel, alakítható ki,

b) a kerítésmezőhöz hasonló módon kialakított kétszárnyú fa vagy kovácsoltvas kapu, a kapu két oldalán legalább 38x38 cm vagy 40x40 cm keresztmetszetű pillérrel készüljön, vakolt kivitelben,

c) a kerítésfalat és a kapupillért, valamint a kerítéspilléreket beton, vagy műkö fedő fedje

d) telken belül az egyes külön használatú telekrészek, drótfonatos kerítéssel vagy élő sövényvel választhatók el,

e) telken belül egyéb más kerítés nem létesíthető.

(9) Műemléki vagy helyi védettség alatt álló ingatlanon végzett építési, környezet alakítási tevékenység esetében kizárólag az épület, építmény védettségét megalapozó építéskori állapothoz igazodóan lehet anyagokat felhasználni. Az épület védett értékeit, meghatározó eredeti nyíláshelyeit és arányait, építészeti karaktert hordozó elemeit meg kell óvni, illetve helyre kell állítani. Új, kortárs építőanyagok használata oly mértékben megengedett, hogy azok az eredeti arculatot meghatározóan ne változtassák meg. Az alkalmazott tetőfedő anyagok felülete a 2 cm hullámméretet nem haladhatja meg.

(10) Helyi védettség alatt álló épületen a védettség tárgyát képező tömegformálás, homlokzat, épületszerkezet, építészeti részlet áll kizárólagos védelem alatt. Minden a védettség szempontjából nem meghatározó szerkezet, anyaghasználat meg szüntethető, elbontható, illetve átépíthető.

13. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti és településképi követelmények A történelmi településrész – utcás területe

14. § (1) A történelmi településrész - utcás területét, melynek lehatárolását a 2. számú melléklet tartalmazza, későbbiekben helyi értékvédelem alá helyezendő.

(2) Új épület építése, épület újraépítése esetén meg kell tartani az eredeti beépítési módot, utcai beépítési síkot, igazodni kell a szomszédos épületek tömegéhez, épületmagasságához, tetőidomához, a területre jellemző hagyományos anyaghasználathoz, homlokzati felületképzéshez, színezéshez.

(3) Meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése során az építéskori állapotnak megfelelő beépítési arányokat, valamint a homlokzati megoldásokat, tetőformákat meg kell őrizni. Az eredetitől eltérő, tetősíkból kiugró tetőfelépítmény nem készíthető, tetőtérbeépítés csak a tető tömegén belül, az épület tetőzetének tetősíkjában fekvő, egyedi bevilágító megoldással történhet.

(4) A helyi területi értékvédelemre vonatkozóan a 13. §-ban megfogalmazott általános elveken felül, az alábbi előírások betartása kötelező:

a) a meglévő telekformák megőrzendőek, a telkek hossz tengellyel párhuzamosan tovább nem oszthatók,

b) az előkert mélységének illeszkednie kell a két szomszédos ingatlan beépítési vonalához,

c) az utcafronti épület jellemző tetőidoma merőleges legyen az utca vonalára,

- d) az épület utcafronti maximális szélessége 8,5 m,
- e) pasztel színű vakolt homlokzat készüljön, a Településképi Arculati Kézikönyv (a továbbiakban: TAK) ajánlás figyelembe vételével,
- f) az épület utcafronti homlokzatán garázskapu nem létesíthető,
- g) nyílászárók színezése természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színek (fehér, zöld, barna ill. a szürke árnyalatai), az ablakok külső árnyékolására a spaletta, vagy zsalugáter ajánlott, redőnyszekrényt csak rejtett kivitelben, a nyílászáróval azonos színben lehet alkalmazni,
- h) nem szabályos, vékony hasított kő burkolás az ablakok körül nem megengedett,
- i) tetőfelépítmény, többszörösen tagolt, tetőszerkezet kialakítása nem megengedett,
- j) magastetős épület héjazata pikkelyes jellegű cserépfedés vörös, vöröses barna színben, természetes pala, azbeszt pala fedés cseréje esetén homokszórt vagy matt színű fémlemez fedés szintén vörös, illetve vöröses barna színben megengedett, táblás fémlemez héjazat nem alkalmazható,
- k) tetőfelület eresznél történő törésével járó előtető nem megengedett, helyette az épület tetőszerkezetével fedett tornác ajánlott,
- l) utcafronti kerítés nem lehet fémoszlopos, drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes,
- m) az utca, valamint a közterület felőli kerítésszakaszok, kapuk kizárólag a területre jellemző, a bástyás hagyományos megjelenést és anyaghasználatot folytatva, vakolt téglafelülettel, lábazattal, kerítés mezőket egymástól falazott pillérekkel, fa, vagy acél anyagú, áttört betétekkel, kapuzattal készülhetnek, telekhatáron elhelyezve,
- n) a helyi hagyományoknak megfelelően a nagykapu a kiskapu mellé kerüljön, széleiken, és közöttük választó pillérekkel, pillérek fedkövel záruljanak,
- o) az utcafronti kerítés betonelemből – zsalukőből – kizárólag vakolt felületképzéssel készülhet, vakolat nélkül, kizárólag előregyártott felületképzéssel ellátott kiselemes, falazott technológiával készülő kerítések létesülhetnek,
- p) a kerítés kivételesen tömören készülhet, ha felületét legalább 50%-ban örökzöld futónövény fedi.
- q) szabadon álló és oldalhatáron álló új beépítés esetén az előkert mérete a tömb érintett utcai oldalán kialakult jellemző állapothoz igazodjon.

(5) A területen konténerház, mobilház és faanyagú épület (pl.: rönkház, gerendaház) nem helyezhető el.

(6) Az új, vagy cseréire szoruló nyílászárók utcai homlokzati megjelenés felől hagyományos, faanyagúak, illetve fa hatását keltő műanyag nyílászárók lehetnek.

(7) Tagozatos, díszítéssel ellátott, falazott, húzott párkányú épület felújításakor az építészeti tagozatok, homlokzati felületek helyreállítása, javítása, színezése csak az eredeti megjelenéssel azonosan, az eredeti anyagokkal és építési megoldásokkal kompatibilis módon készülhet.

(8) Napelem, napkollektor az épületek közterület és utca felőli tetőfelületein nem helyezhető el.

(9) A területen meglévő, földdel fedett pincék megtartandók.

(10) A történelmi településrészen új építések esetén biztosítani kell a karakteres (jellegzetes) falusias léptéket megtartó tömeg- és homlokzatalakítású, a településközpont jellegét erősítő, építészeti megoldásokat.

14. A történelmi településrész – halmazos területe

15. § (1) A történelmi településrész - halmazos területét, melynek lehatárolását a 2. számú melléklet mutatja, későbbiekben helyi értékvédelem alá célszerű helyezni.

(2) Épület újjraépítése esetén meg kell tartani az eredeti beépítési módot, utcai beépítési síkot, igazodni kell a szomszédos épületek tömegéhez, épület magasságához, tetőidomához, a területre jellemző hagyományos anyaghasználathoz, homlokzati felületképzéshez, színezéshez.

(3) Meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése során az építéskori állapotnak megfelelő beépítési arányokat, valamint a homlokzati megoldásokat, tetőformákat meg kell őrizni, az eredetitől eltérő, tetősíkból kiugró tetőfelépítmény nem készíthető, tetőtérbeépítés csak a tető tömegén belül, az épület tetőzetének tetősíkban fekvő, egyedi bevilágító megoldással történhet.

(4) A 13. §-ban megfogalmazott általános szabályokon felül az alábbi előírások betartása kötelező:

- a) a meglévő telekformák megőrzendők,
 - b) az előkert mélységének illeszkednie kell a két szomszédos ingatlan beépítéséhez,
 - c) az épület utcafronti oldalán a jellemző tetőidom merőleges legyen az utca vonalára,
 - d) az épület utcafronti maximális szélessége 7 m,
 - e) pasztel színű vakolt homlokzat, a TAK ajánlást figyelembe vételével,
 - f) az épület utcafronti homlokzatán garázs nem nyílhat, garázskapu nem létesíthető,
 - g) nyílászáró színezése természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színek (fehér, zöld, barna ill. a szürke árnyalatai),
 - h) az ablakok külső árnyékolására a spaletta, vagy zsalugáter ajánlott, redőnyszekrényt csak rejtett kivitelben, a nyílászáróval azonos színben lehet alkalmazni,
 - i) nem szabályos, vékony hasított kő burkolás az ablakok körül nem megengedett,
 - j) tetőfelépítmény, többszörösen tagolt tetőszerkezet kialakítása nem megengedett,
 - k) tetőfelület eresznél történő törésével kialakított előtető nem megengedett,
 - l) magastetős épület héjazata pikkelyes jellegű cserépfedés vörös, vöröses barna színben, természetes pala, azbeszt pala fedés cseréje esetén homokszórt fémlemez fedés szintén vörös, illetve vöröses barna színben megengedett, táblás fémlemez héjazat nem alkalmazható,
 - m) utcafronti kerítés nem lehet fémoszlopos, drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes,
 - n) az utca, közterület felőli kerítésszakaszok, kapuk kizárólag a területre jellemző, a bástyás hagyományos megjelenést és anyaghasználatot folytatva, vakolt téglafelülettel, lábazattal, kerítés mezőket egymástól falazott pillérekkel, fa, vagy acél anyagú, áttört betétekkel, kapuzattal készülhetnek, telekhatáron elhelyezve, a kerítéseknél a nagykapu a kiskapu mellé kerüljön, széleiken, és közöttük választó pillérekkel, a pillérek fedkövel zárulnak,
 - o) a kerítés kivételesen tömören készülhet, ha felületét a közterület felől legalább 50%-ban örökzöld futónövény fedi,
 - p) a területen kerítés, előregyártott beton és fémkerítéselemből nem készülhet, vakolat nélkül, kizárólag előregyártott felületképzéssel ellátott kiselemes, falazott technológiával készülő kerítés létesíthető,
 - q) szabadon álló és oldalhatáron álló új beépítés esetén az előkert mérete a tömb érintett utcai oldalán kialakult jellemző állapothoz igazodjon.
- (5) Az új, vagy cserére szoruló nyílászárók utcai homlokzati megjelenés felől hagyományos, faanyagúak, illetve fa hatását keltő műanyag nyílászárók lehetnek.

(6) A területen konténerház, mobilház és faanyagú épület (pl.: rönkház, gerendaház) nem helyezhető el.

(7) Tagozatos, díszítéssel ellátott, falazott, húzott párkányú épület felújításakor az építészeti tagozatok, homlokzati felületek helyreállítása, javítása, színezése csak az eredeti megjelenéssel azonosan, az eredeti anyagokkal és építési megoldásokkal kompatibilis módon készülhet.

15. Az Újtelep és környezete

16. § (1) Meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése során az építéskori állapotokat, arányokat, homlokzati megoldásokat, tetőformákat meg kell őrizni, az eredetitől eltérő, tetősíkból kiugró tetőfelépítmény nem készíthető, tetőtér beépítés csak a tető tömegén belül, az épület tetőzetének közterületről látszó, előnytelenül nem megbontó, tetősíkban fekvő, egyedi bevilágító megoldással történhet.

(2) A 13. §-ban megfogalmazott általános szabályokon felül az alábbi előírások betartása kötelező:

a) oldalhatáron álló új beépítés esetén az előkert mérete a tömb érintett utcai oldalán kialakult jellemző állapothoz igazodjon,

b) meglévő telekformák megőrzendőek,

c) a telkek utcavonalra merőleges tovább osztása nem lehetséges,

d) nyílászáró színezése természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színek (fehér, zöld, barna ill. a szürke, antracit árnyalatai),

e) az ablakok külső árnyékolására a spaletta, vagy zsalugáter ajánlott, redőnyszekrényt csak rejtett kivitelben, a nyílászáróval azonos színben lehet alkalmazni,

f) nem szabályos alakú, vékony hasított kő burkolás lábazatként, vagy az ablakok körül nem megengedett,

g) tetőfelépítmény, többszörösen tagolt tetőszerkezet kialakítása nem megengedett,

h) tetőfelület eresznél történő törésével járó előtető kialakítása nem megengedett,

i) utcafronti kerítés nem lehet fémoszlopos, drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes,

j) magastetős épület héjazata pikkelyes jellegű cserépfedés vörös, vöröses barna, antracit színben; természetes pala, azbeszt pala fedés cseréje esetén homokszórt vagy matt felületű fémlemez fedés szintén vörös, vöröses barna illetve antracit színben megengedett, táblás fémlemez héjazat nem alkalmazható.

(4) Lakóépület építése esetében 30-45 fokos magastető készülhet.

(5) A területen konténerház, mobilház és faanyagú épület (pl.: rönkház, gerendaház) nem helyezhető el.

16. Új beépítésre szánt terület

17. § (1) Az új beépítésnek, igazodnia kell a kialakult környező lakóterület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkednie kell az építészeti megjelenéshez, így különösen a beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzatkialakítás, anyaghasználat.

- (2) Lakóépületeket 25-40 fokos nyeregtetővel, vagy kontyolt nyeregtetővel kell kialakítani. Az épület bruttó földszinti alapterületének 50 %-án lapostető is készülhet.
- (3) A hátranyúló bővítés vagy épületrész fedése enyhe hajlású, vagy lapostetős kialakítású is lehet.
- (4) A többszörösen összetett tetőidomot kerülni kell.
- (5) Magastetős épület héjazata pikkelyes jellegű cserép vagy természetes pala lehet. Lapos vagy kishajlású tető esetén állókorcos fémlemezfedés vagy zöldtető lehet. Nagy táblás héjazat nem alkalmazható.
- (6) Az érintett tetősíkfelület legfeljebb 20%-a bontható meg tetősík-ablakkal vagy tetőfelépítménnyel.
- (7) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyagú burkolt falazatokkal kell képezni, faburkolatot legfeljebb a homlokzati felületek 30%-án lehet alkalmazni.
- (8) Épületgépészeti elemek – kültéri klímaegységek, napelemek – közterületről láthatóan nem helyezhetők el.
- (9) Utcai kerítés nem lehet drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes. Csak átlátható, alacsony - beton, kő - vakolt lábazatú, acél pálcás, hálós, falécezésű kerítés létesíthető. A tömör sövény megengedett. Tömör kerítés nem megengedett.
- (10) Az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda csatlakozási szintjétől mért 0,02-0,60 m között lehet.
- (11) A területen konténerház, mobilház és faanyagú épület (pl.: rönkház, gerendaház) nem helyezhető el.

17. A cégtáblákra, cégérekre és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18. § (1) Egy épületen vállalkozásonként 1 db cégtábla és 1 db cégér helyezhető el.

(2) A cégtábla és cégér mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 2m²-t.

(3) Cégtábla és egyéb grafikai elemek homlokzatonként:

a) az elhelyezési magasság,

b) a betűmagasság és

c) a színvilág

tekintetében egymáshoz illeszkedően alakíthatóak ki.

(4) Az épület homlokzatain elhelyezett cégérek, cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűmagasság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakíthatóak ki, figyelemmel az épület homlokzati architektúrájára.

(5) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, cégérek és egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.

(6) Cégtábla, cégér, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(7) Épületen, építményen és kerítésen fény,- illetve világítástechnikai eszközökkel cégtábla, cégér, egyéb grafikai elem csak vonalszerű, áttört kivitelben alakítható ki. Villogó, mozgó, UV fényt kibocsátó szerkezet nem helyezhető el. Előkertben, annak hiányában a közterület felőli 5 m-es sávban, valamint az oldalkertben világítástechnikai eszközökkel működő berendezés nem helyezhető el.

(8) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, cégére az adott vállalkozás homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhetők el. A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégtábla, cégér a gyalogosok közlekedését nem veszélyeztetheti.

18. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

19. § (1) Információs vagy más célú berendezésnek minősül:

a) a közérdeket alapvetően szolgáló:

aa) kerékpártároló,

ab) önkormányzati hirdetőtábla,

ac) hulladéktároló, hulladékgyűjtő,

b) a közérdeket a – hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett – közérdekű információval szolgáló:

ba) parkolót határoló korlát,

bb) megállító tábla,

bc) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla.

(2) Reklámok, reklámhordozók kizárólag közterületen, utcabútor – kivéve a buszmegállók - igénybevételeivel helyezhetők el.

(3) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.

(4) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, hirdetés mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.

(5) A település területén – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építési napló- bejegyzés igazolja a tevékenységmegkezdését.

19. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

20. § (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy játszótereken és temető területén.

(2) Új energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózat létesítésekor, illetve meglévő kiváltásakor földkábeles formában kell kialakítani kivéve meglévő tartószerkezetek esetén:

- a) közparkokban, közkertekben,
- b) játszótereken,
- c) temetőterületén,
- d) településközpont településrész MT-n,
- e) falusias beépítésű lakóterület MT-n.

(3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a (2) bekezdés szerinti területeken földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(4) Önálló tartószerkezetre telepített antenna – a tartószerkezettel együtt – nem lehet magasabb, mint az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 20,0 méter a különböző területfelhasználású területeken.

20. A telken belüli zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. § (1) Belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.

(2) A település közigazgatási területén nem ültethetők pikkely levelű örökzöldek, mediterrán növényfajok.

(3) A kertek és közterületek növényzetének kiválasztásakor a tájba illő, helyi ökológiai adottságoknak megfelelő növényfajokat javasolt telepíteni.

(4) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fajfaj ültetendő.

(5) Egy-egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon – ha a műszaki feltételek engedik – a közlekedés biztonságának figyelembe vételével fasor telepítendő.

21. A szakmai konzultáció

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

- a) egyszerű bejelentési eljárás alá tartozó új lakóépület építése, meglévő lakóépület bővítése esetén,
- b) az építési engedélyezési eljárással létesülő egyéb épületek építése, bővítése esetén.

(2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van:

- a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
- b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
- c) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, illetve e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére,

- d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására valamint
- e) a hatályos rendezési tervvel kapcsolatos tájékoztatásra.

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

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

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

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

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

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

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

22. Településképi véleményezési eljárás Általános szabályok

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

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

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

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

- a) az 5. melléklet szerinti nyomtatvány kitöltve,
- b) az építési engedélyezésre szánt tervanyaggal megegyező helyszínrajz, alaprajzok, metszet, homlokzatok,
- c) építészeti műszaki leírás,
- d) a tervek benyújtásának idején készült max. 4 db helyszíni fotó.

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

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

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

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

23. A településképi véleményezési eljárás szabályai

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

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

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

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

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

24. A településképi vélemény kialakításának szempontjai

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

- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, valamint hogy
- d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága, a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

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

- a) földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

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

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések, felületek elhelyezésére és kialakítására,
- e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
- f) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
- g) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

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

25. Településképi bejelentés általános szabályai

28. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek,
- b) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,
- c) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.

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

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- c) meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése,
- d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- e) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- f) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- g) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,
- h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
- i) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- j) temető területén urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
- k) ideiglenes fedett lovarda,
- l) növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
- m) növénytermesztésre és gombatermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
- n) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- o) a magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése,
- p) a telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása,
- q) támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot,
- r) közterület felőli kerítés, kerti építmény, építménynek minősülő növénytámasz építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- s) építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó felvonulási építmény építése,
- t) a legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

26. A településképi bejelentési eljárás szabályai

29. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (a továbbiakban: Eüsztv.) meghatározott elektronikus úton – vagy az Eüsztv. hatálya alá nem tartozó személyek - papíralapon benyújtott bejelentésre indul, melyhez

mellékelni kell 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót.

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

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

(2) Az 28. § (2) szerinti tevékenység a bejelentés alapján akkor kezdhető meg, ha

- a) ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és
- b) a polgármester a bejelentést tudomásul veszi, vagy a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja el.

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

- a) nem felel meg az e rendeletben előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve hirdető berendezés, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület nem illeszkedik a településképhez,
- c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

27. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

31. § (1) A 28. § (2) bekezdése szerinti tevékenység esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:

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

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

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

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

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

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

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

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén:

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

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

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

- azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
- a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
- összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

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

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

- telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- a korábbi rendeltetéshez képest környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
- jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, valamint
- a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhely, rakodóhely kialakítását teszi szükségessé, érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket, növényzetet, valamint ha érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

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

28. Településképi kötelezés

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

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

(3) A jogszabályokban és a településképi rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester (2) bekezdésben foglalt jogkövetkezményeken túl településképi - védelmi bírságot szab ki.

(4) A településképi-védelmi bírság legmagasabb összege 1.000.000 forintig terjedhet:

- településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén,
- a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén,

- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén.

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

(6) A településképi kötelezésben foglaltak teljesítésének elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

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

29. Záró rendelkezések

33.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti a 17/2017(XII.6) önkormányzati rendelet.

Fésüs Sándor
polgármester

dr. Guti László
jegyző

1.melléklet

Helyi védelemre javasolt épületek:

sorszám	megnevezés	utca-szám	hrsz.
1.	Varga malom	Papkeszi u.6.	88/2
2.	Földdel fedett pince	Kossuth u.23.	315
3.	Az egykori bőrgyár munkáslakások épülete		352/1
4.	Kerítés		340
5.	Az egykori Zichy-kastély épülete		417/1
6.	Az egykori katolikus iskola épülete	Hétvezér u.1.	423/1
7.	II. világháborús emlékmű	Kossuth u.	332
8.	A Völgyi-kút	Petőfi S.u.	365/3
9.	Papp Gábor irodalmi szoborpark		94

Nyilvántartott műemlékek:

számad	azonosító	helység	cím	név	véd.típus	örökös kategória	helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
5606	26154	Vajonya		Ref. paplak ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		303, 305, 332, 333, 339, 339, 405, 692, 166, 167, 168		
5605	26163	Vajonya		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		300, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 331, 333, 336, 339, 340, 409		
5605	10726	Vajonya	Kossuth u.	Ref. templom	Műemlék	II.	332	575031	196567
5606	10727	Vajonya	Kossuth u. 47.	Ref. paplak	Műemlék	II.	304	574963	196549

Nyilvántartott lelőhelyek:

azonosító	település	lelőhelyszám	azonosítatlan	név	védelem	birtok kategória	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
8308	Vajonya	1		Református templom	szakmai		300, 304, 301, 302, 305, 301, 332, 331, 309, 308, 307, 303, 302, 200, 405, 338, 339, 340	575021	196567
8309	Vajonya	2		Bellaföld	szakmai		302, 297, 302, 306, 299, 301, 298, 301, 344, 352/2, 343, 337, 340, 301, 334, 363, 313, 312, 311, 306, 310, 332, 309, 007, 000, 011, 314, 315, 305, 304, 303, 299, 1, 405, 013, 340, 2, 342, 1, 345, 352, 1	575010	196106
8310	Vajonya	3		Horvoködör	szakmai		008, 009, 0101	574498	197576
8311	Vajonya	4		Ternyiföld	szakmai		0371, 0372	574791	197008
8312	Vajonya	5		Széles-Újtelep-dűlő	szakmai		027, 1, 026, 1, 029, 3, 023, 3, 023, 5, 023, 027/4	578053	195904
8313	Vajonya	6		Ref. templom V.ÉNy-i	szakmai		Vajonya, 0211, 0211 (Papkeszi: 017, 050, 0100, 00)	573413	193144

2. meléklet

Településképi szempontból meghatározott területek

1.számú terület: A történelmi településrész – utcai területe

/ A Kossuth u. mindkét oldala, a Pfaffner-parktól a Séd-partig /



2.számú terület: A történelmi településrész – halmozás területe / Böcskai utca mindkét oldala, Rákóczi utca, Arany János utca, Vasút utca, Petőfi S. utca - Böcskai utca, Vasút utca közötti oldala, és a kastély területe /



3.számú terület: Az Újtelep és környezete /Észi részén a Petöfi S. utca mindkét oldala, a Hérvézér utca északi oldala, a Papkeszi utca mindkét oldala; Újtelep utca mindkét oldala /



4.számú terület: Új beépítésre szánt terület /az Újtelep utca beépített oldala mögötti ékei és alk-i terület/



c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén,
d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén.

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

(6) A településképi kötelezésben foglaltak teljesítésének elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

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

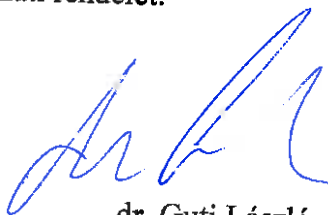
29. Záró rendelkezések

33. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti a 17/2017(XII.6) önkormányzati rendelet.



Fésüs Sándor
polgármester



dr. Guti László
jegyző



1.melléklet

Helyi védelemre javasolt épületek:

sorszám	megnevezés	utca-szám	hrs.z.
1.	Varga malom	Papkeszi u.6.	88/2
2.	Földdel fedett pince	Kossuth u.23.	315
3.	Az egykori bőrgyár munkáslakások épülete		352/1
4.	Kerítés		340
5.	Az egykori Zichy-kastély épülete		417/1
6.	Az egykori katolikus iskola épülete	Hétvezér u.1.	423/1
7.	II. világháborús emlékmű	Kossuth u.	332
8.	A Völgyi-kút	Petőfi S.u.	365/3
9.	Papp Gábor irodalmi szoborpark		94

Nyilvántartott műemlékek:

Körzetszám	azonosító	helység	élem	név	védelem	birág kategória	helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
5606	26164	Vilonya		Ref. paplak ex-lege műemléki környezete	Műemlék-környezet		303, 305, 302, 333, 338, 339, 405, 892, 156, 157, 158		
5605	26163	Vilonya		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezeti		300, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 333, 338, 339, 340, 405		
5605	10726	Vilonya	Kossuth u.	Ref. templom	Műemlék	II.	332	575021	196537
5606	10727	Vilonya	Kossuth u. 47.	Ref. paplak	Műemlék	II.	504	574963	196549

Nyilvántartott lelőhelyek:

azonosító	lelőhely	lelőhelyszám	azonosítatlan	név	védelem	birág kategória	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
9608	Vilonya	1		Robortus templom	szakmai		300, 304, 301, 333, 305, 306, 332, 331, 307, 308, 307, 303, 302, 299, 405, 338, 339, 340	575021	196537
9609	Vilonya	2		Bettlőcsát	szakmai		302, 307, 335, 300, 309, 305, 1, 238, 301, 341, 352, 2, 343, 337, 340, 336, 304, 333, 313, 312, 311, 308, 310, 332, 307, 307, 302, 331, 314, 315, 335, 304, 303, 338, 3, 405, 338, 312, 2, 342, 1, 345, 352, 1	575013	196506
9610	Vilonya	3		Hornalokút	szakmai		038, 039, 010, 1	574479	197578
9611	Vilonya	4		Telencei kőtelep	szakmai		0371, 067, 2	574711	19709, 5
9612	Vilonya	5		Székely-sapás-dűlő	szakmai		0273, 028, 1, 0276, 028, 3, 029, 5, 010, 1, 0274	574453	196934
9613	Vilonya	6		Felsőmagjortó-Ényés	szakmai		Vilonya, 0210, 0211 (Papkeszi: 05, 7, 05, 8, 05, 12, 00)	576412	195144

2. meléklet

Településképi szempontból meghatározott területek

1.számú terület: A történelmi településrész – utcás területe

(A Kossuth t. mindkét oldala, a Platin-parktól a Séd-partig)



2.számú terület: A történelmi településrész – halmozás területe / Boeskaí utca mindkét oldala, Rákóczi utca, Arany János utca, Vasút utca, Petőfi S. utca - Boeskaí utca, Vasút utca közötti oldala, és a kastély területe /



3.számú terület: Az Újtelep és környezete /Érési részen a Petöfi S. utca mindkét oldala; a Hérvizvár utca északi oldala, a Papkeszi utca mindkét oldala, Újtelep utca mindkét oldala /



4.számú terület: Új beépítésre szánt terület /az Újtelep utca beépített oldala mögötti ék-sí és ék-sí terület /

