

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének

11/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete **Örvényes község településképi védelméről**

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (VII.8.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet **Bevezető rendelkezés**

1. A rendelet célja, hatálya

1. § (1) A rendelet célja az életminőség javítása a település táji- és lakókörnyezeti településképi védelmén keresztül, az esztétikus környezet kialakítása, ezek társadalmi elfogadtatása. A település vizuális megjelenése (a település képe) és a történeti öröksége szempontjából meghatározó táji- és épített értékek védelme, az építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása és helyreállítása.
- (2) A településképi védelme a természeti és épített környezete által meghatározott jellegzetes településrészek, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatának és térbeli szerkezetének – az építészeti, táji értékek, és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy alakítását jelenti.
- (3) A helyi védelem célja a településszempontjából hagyományt őrző, a helyben élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji értékek védelme. A helyi építészeti örökség, mint a település épített környezetének sajátos elemeinek közérzetet befolyásoló közérdekűségének elfogadtatása, ezzel a helyi társadalom identitásának erősítése.
- (4) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település vagy településrész jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó sajátos jellemzőkkel bíró részeinek lehatárolása, és identitásőrző megvédése.
- (5) A reklámok és reklámhordozókkal kapcsolatos szabályozás célja településképi védelme érdekében a település területén elhelyezhető reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek elhelyezésük módjának szabályozása.
- (6) A reklámok és reklámhordozókkal kapcsolatos szabályozás a közigazgatási területen a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésére terjed ki.
- (7) A reklámok és a reklámhordozókkal kapcsolatos szabályozás személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre – ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is.

2. Értelmező rendelkezés

2. § A rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

1. Antenna: olyan eszköz, berendezés vagy tartozék, amely elektromágneses jelek vételére és sugárzására szolgál;
2. Antennatartó szerkezet: hírközlési rendeltetésű műtárgy, vezeték nélküli sajátos építmény, amely antenna elhelyezésére szolgál;
3. Épületszélesség: Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45° egyenes érint;
4. Eredeti terepszint: az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintje az építés előtti szintként igazolható. Amennyiben ez nem állapítható meg, akkor a hatályos szintvonalas térképen feltüntetett rétegvonalszintek az irányadók;
5. Értékleltár: az örökség védelmének helyi vagy nemzeti kinyilvánítása, listázása;
6. Fényreklám: reklámhordozón, illetve reklámfelületen reklám megjelenítésre vagy figyelemfelkeltésre alkalmazott led panel, futófény, elektromos led állvány, videófal, monitor. Reklám megvilágításként hideg színhőmérsékletű (neon, halogén, lézer fényforrás), vibráló pulzáló fényjelenség alkalmazása;
7. Földdel borított pince/boltpince: a helyi építési hagyományoknak megfelelő oromfalas, boltozott és földdel borított terepszint alatti építmény;
8. Funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő a berendezés, funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
9. Helyi egyedi védelem: a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, település karaktert meghatározó valamely
 - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjed ki;
10. Helyi védett építészeti érték: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi és magánlétesítmények, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős alkotás, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, és amelyeket az önkormányzat e rendeletében védetté nyilvánított;
11. Információs célú berendezés: az önkormányzati hirdető tábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molino;
12. Karakterjellemezők: a településkép védelmének egyedi elemei, jellegzetes települési karakterjegyek az építmények anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan;
13. Kilátás: egy adott telekről feltáruló tájkép láthatósága. Védelme, magában foglalja a kilátópont(ok)nak a védelmét (megközelíthetőség, állapot), a kilátás szögének és a látótávolságnak a védelmét;
14. Közérdekű molino: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merevanyagból 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;

15. Közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
16. Látványterv: a tájba vagy az utcaképbe illeszkedést bemutató kilátást és rálátást is igazoló környezeti állapotba illesztett fotómontázs vagy egyéb digitális módon, esetleg makettfotóval bemutatott térbeli megjelenés, legalább a két-két szomszédos telekkel együtt;
17. Más célú berendezés: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely;
18. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény: huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas építmény (pl. állattartási építmény, vadetető, árnyékszék, állványzatok, stb.);
19. Önálló rendeltetési egység: helyiség vagy egymással belső kapcsolatban álló fő- és mellékhelyiségek műszakilag is összetartozó együttese, amelynek a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárata van. Meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas és függetlenül üzemeltető (pl. egy üzlet-, egy lakás- vagy egy szállásegység);
20. 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 homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
21. 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;
22. Rálátás: a tágabb táji megjelenés látványának érvényesülése egy távolabb fekvő helyről egy adott telek irányában. Védelme egy adott épület és a környező települési táj, tájrészlet egyértelmű illeszkedésére vonatkozik (meghatározó területi karakter, épülettömeg, anyaghasználat, szín)
23. Tájba illeszkedés: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-együtteseknek a természeti vagy művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Az Épületek, építmények tájbaillesztése védett természeti területeken című MSZ 20376-1 szerinti szempontok figyelembe vételével tervezett;
24. Természetes építőanyag: a természetben található formában beépíthető vagy természetes eredetű építőanyag;
25. Tömör kerítés: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 70 %-nál nagyobb mértékben korlátozott;
26. Útbaigazító hirdetőtábla: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
27. Üzleti információs célú berendezés: cégtábla, cégér, üzletfelirat, megállítótábla, egyéb grafikai megjelenés;
28. Védett építészeti együttesek: azok a topográfiaileg körülhatárolható épületegyüttesek vagy az épített és természetes környezet együtteseként kialakult kultúrtájak, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi, vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, község szerkezeti, községképi szerepük meghatározó, és amelyeket az önkormányzat e rendeletében védetté nyilvánított.

II. Fejezet

A helyi védelem

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

3. § A helyi védelem feladatai:

- a) a különleges oltalmat igénylő építészeti, építésztörténeti, településtörténeti szempontból védelemre méltó épületek, épületegyüttesek, épített környezetek körének számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, közvéleménnyel történő megismertetése, elfogadtatása;
- b) a védett érték károsodásának megelőzése, elhárítása, a bekövetkezett károsodás csökkentése, megszüntetése, a védett érték helyreállítása, újjáépítése.

4. A helyi védelem fajtái

4. § (1) A helyi védelem területi és egyedi védelem lehet.

(2) A helyi területi védelem az érintett terület településszerkezetének, utcavonal-vezetésének megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére terjed ki.

(3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjed ki.

(4) A helyi egyedi védelem jegyzékét és térképi lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

(5) A helyi egyedi védelem feltárása, számbavétele a 2. függelék szerinti értékvizsgálat-értékleltár nyilvántartás (a továbbiakban: nyilvántartás) szerint meghatározott, szemrevételezés alapján.

5. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

5. § (1) Települési építészeti értékek védetté nyilvánítására, számbavételre (értékleltárban való nyilvántartásba vételre), illetve annak megszüntetésére önkormányzati eljárást bármely természetes és jogi személy kezdeményezhet a jegyzőnél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
- b) védett értékek esetében:
 - ba) az építmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - bb) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész)
 - bc) az építmény rövid ismertetését, leírását,
 - bd) a kezdeményezés indokolását.
- c) védett építészeti együttesek esetében:
 - ca) az együttes megnevezését, körülhatárolását,
 - cb) az együttes rövid ismertetését, leírását,
 - cc) a kezdeményezés indokolását.

- d) védelem megállapításához: értékvizsgálatot,
 - e) védelem megszüntetésére: alátámasztó szakvéleményt.
- (3) A védetté nyilvánítási vagy a védelem megszüntetési eljárás megindításáról, mint érdekelteket értesíteni kell:
- a) az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét,
 - b) a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslatot tevő kezdeményezőt,
 - c) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját.
- (4) Az értesítést a jegyző az önkormányzati hivatal hirdetőtábláján és a honlapján 15 napra közzéteszi.
- (5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek egyedi védelem esetén az értesítés átvételét, területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek. Amennyiben észrevételt nem tesznek, az egyetértő véleményként kezelendő.
- (6) Az érdekeltek határidőn belül benyújtott észrevételeiről a Képviselő-testületet a döntés előtt tájékoztatni kell.

6. A helyi védelmi döntéssel összefüggő önkormányzati feladatok

6. § (1) A helyi védett értékkel nyilvánításról vagy a megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A helyi védetté értékkel nyilvánítás, vagy megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésről a polgármester gondoskodik.
- (3) Amennyiben helyi védettség alatt álló értéket országos műemléki védettség alá helyeznek, a Képviselő-testület a helyi védettséget megszünteti, miután a műemléki védettségről szóló döntés hatályba lépett.
- (4) A helyi védettség megszüntetése esetén – indokolt esetben – az önkormányzati főépítész (a továbbiakban: főépítész) gondoskodik:
- a) értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről;
 - b) az épület és telek érték – archiválásához szükséges felmérési és fotódokumentációjának elkészítéséről.

7. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. § (1) A helyi védelem alatt álló védett építészeti érték karbantartásáról, az értéket nem veszélyeztető, rendeltetésszerű használatról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) A védett érték fenntartása a mindenkori tulajdonost terheli.
- (3) Amennyiben a védett építészeti érték karbantartásának és fenntartásának hiánya miatt, annak megjelenése és környezete (telke) településképet is rontó módon elhanyagolttá válik, úgy a polgármester településképi kötelezéssel és bírsággal élhet a tulajdonos felé, a kedvezőtlen állapot megszüntetése miatt.
8. § (1) A védett épületek hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban és homlokzati jellegükkel kell megtartani, érintetlenül hagyva (szükség esetén visszaállítva) az eredeti nyílásrendet, a nyílászárók osztását, a díszeket, a homlokzati és kiegészítő tagozatokat.
- (2) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozhatja. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet, annak jellege és a belső értékek megtartásával kell tervezni és kivitelezni.
- (3) A védett épületeket csak úgy lehet bővíteni, hogy azok eredeti tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi és településszerkezeti szerepe ne változzon, illetve az a legkisebb kárt szenvedje, továbbá a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (4) A védett épületek bármilyen építési munkájának településképi konzultációja kötelező.

- (5) A helyi egyedi védelem alatt álló értékre a településképi követelmények hatálya, az egyedi érték minden elemére kiterjed.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

8. Településképi szempontból meghatározó területek

9. § (1) Örvényes község településképi szempontból meghatározó területeit az 1. függelék szerinti településképi arculati kézikönyv támasztja alá.
- (2) Örvényes község településképi szempontból meghatározó területei:
- Történeti településmag zóna,
 - Tipikus lakózóna,
 - Üdülőzóna (Tanító-telep),
 - Vízparti strand és kikötő zóna,
 - Sajátos zónák,
 - Szőlőhegyi zóna,
 - Egyéb mező- és vízparti zóna,
 - Egyéb erdőzóna,
 - Fejlesztési zóna,
 - Balaton zóna.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek területi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (4) A településképi szempontból kiemelt területek területi lehatárolását a 3. függelék tartalmazza.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

9. Helyi egyedi védelem egyedi építészeti követelményei

10. § (1) Helyi egyedi védett épületen állagmegóvási munka végzésénél, felújításánál, helyreállításánál, korszerűsítésénél, tetőtér beépítésnél, bővítésnél
- az épület helyi hagyományokhoz illeszkedő jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén a helyi hagyományokhoz illeszkedő eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani a homlokzat felületképzését, a homlokzat díszítő elemeit, tagozatait, a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását, tornácok kialakítását, a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (2) Helyi egyedi védett műtárgyak felújítása során a helyi hagyományokhoz illeszkedő eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.
- (3) Helyi egyedi védelem alatt álló értékre a településképi követelmények hatálya annak minden elemére kiterjed.

10. Területi építészeti követelmények

11. § A település településképi szempontból meghatározó területein

- a) csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük karakterjellegeinek, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően, és a területi sajátosságokat figyelembevéve alakítottak ki.
- b) településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településkép kialakítása vagy védelme érdekében – a településképi szempontból meghatározó terület tájhasználatára során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természeti rendszerek megóvását a kialakult geomorfológiai formák (lejtő és emelkedő) megőrzendők, azt csak az épület megközelítése miatt lehet szükséges mértékben megbontani.

12. § (1) A település településképi szempontból meghatározó területén az új beépítések telepítési módja

- a) újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár;
- b) beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza;
- c) tereprendezés szükségessége, a meglévő terepszinthez viszonyított feltöltés vagy bevágás mértéke külön-külön nem haladhatja meg az 1,5 métert;
- d) az utcában kialakult épület elhelyezkedéshez igazodóan;
- e) amennyiben – tömbre jellemzően - oldalhatáros beépítési oldal nem állapítható meg, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza, az északi irányhoz közelebb eső telekhatár oldalhoz igazodóan;
- f) amennyiben – az utca jellemzően – előkert beépítési vonal nem állapítható meg, úgy az előkert beépítési vonalának kijelölése a vonatkozó magasabb szintű előírás szerint;
- g) saroktelek esetében az előkert beépítési vonal megválasztása – az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében – a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodóan történhet.

(2) Történeti településmag zónában az oldalhatáros épület elhelyezés telekszélességtől függetlenül kötelező, az épület oldalfalát a telek egyik oldalhatárán vagy az attól számított legfeljebb 1 méteres sávon kell elhelyezni.

13. § A település településképi szempontból meghatározó területén kerítés

- a) az utcaképi illeszkedésnek megfelelően – nyitott vagy tömör kerítés formában is – készülhet;
- b) színének és anyaghasználatának a területhasználatához és az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni;
- c) egyéb területen kizárólag drótfonatos, élősövény vagy vadvédelmi háló formában építhető;
- d) közhasználatú zöldterületen legalább 90 %-ban áttört formájú lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal;
- e) sportpálya területén labdafogó hálóként 6,0 méter magasságig építhető;
- f) falusias lakóterület kivételével – a kerítések felületének járdaszinttől mért 0,8 méter és 2,0 méter magasság közötti sávja – a kerítés síkjára merőleges irányban nézve –

legalább 25 %-ban áttört és átlátható felületként alakítandó ki. Falusias lakóterületen tömör kerítés is építhető;

- g) beépítésre nem szánt területen kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építhető, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik;
- h) zöldterületen épített kerítés legalább 90 %-ban áttört szerkezetű lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal. Zöldterületen kialakított sportpályát körülvevő védőkerítés, illetve sportpályát körülvevő legalább 90 %-ban áttört szerkezetű, magassága legfeljebb 6,0 méter lehet;
- i) színe a természetes színekhez alkalmazkodó lehet, az anyaguknak megfelelően, ha erről az övezeti előírások külön nem rendelkeznek;
- j) mezőgazdasági terület telkein nem létesíthető, helyette telekhatáros tájhonos növényzet, cserjesáv telepíthető;
- k) szőlőhegyi zóna területén csak drótfonatos formában, vagy áttört léczmezőkkel építhető. Az övezetben tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető. A kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,5 métert. Kerítés helyett sövény létesíthető.
- l) sajátos zónában golfpálya területén csak drótfonatos kerítés építhető. Tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető. A kerítés mellett növénytakarással kell biztosítani a tájba illesztést.

14. § Közterület alakítási terv készítendő – a vonatkozó előírás szerinti tartalommal –

- a) a településszerkezeti, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre;
- b) új közterület kialakítása, vagy a meglévő közterületek átfogó felújítása esetén;
- c) a település településképi szempontból meghatározó fejlesztési terület területére;
- d) légvezeték, légkábel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során is csak földkábel helyezhető el. Új bekötés, meglévő légvezeték esetén is csak földkábel lehet, kivéve a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti felhasználását.

10.1. Egyedi építészeti követelmények

10.1.1. Építmények anyaghasználata

15. § A település településképi szempontból meghatározó területén

- a) Az épület homlokzatok kialakításánál a településre jellemző helyi anyagot (kő és tégl) kell alkalmazni. Tájidegen építési anyag teherhordó-szerkezetként és falburkolatként sem használható.
- b) Tetőhéjalásként és épület homlokzat burkolatként – a gazdasági terület kivételével – mesterséges sík- vagy hullámpala, műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez bitumenes zsindeley sem alkalmazható.
- c) Kerítések nyers beton felülettel nem jelenhetnek meg.
- d) Az épületek tetőhéjalásként és burkolataként nem alkalmazható műanyag hullámlemez, fémlemez fedés, kivéve a korcolt, vagy lécezett fémlemez fedés vörösréz, horgonylemez, vagy antracit színű nemes fémlemez anyag használatával, egyéb fémlemez fedés bármilyen ipari jellegű, előre gyártott fémlemezfedő rendszerből; alumínium trapézlemezből, bitumenes zsindeley; hullámpala, mesterséges pala.
- e) Meglévő épület palával fedett tetőhéjalásának felújítása esetén mesterséges palafedés is alkalmazható.
- f) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolatot, faszerkezetek esetén a fenti színek mellett barna és zöld pácszín is alkalmazható.

- g) Az épületek oromfalán alkalmazható terméskő csak Balaton-felvidéki mészkő lehet.
- h) A történeti településmag zóna területén a tetőfedés anyaga csak vörös, barnaszínű égetett agyagcserép vagy nádfedés lehet.
- i) Szőlőhegyi zóna területén a támfal csak kő, rézsűelem vagy faanyagú lehet.

10.1.2. Építmények tömegformálása

16. § A település településképi szempontból meghatározó területén

- a) Csarnok jellegű épülettömeg csak tájba illesztve, a környezeti állapotadat részét képező építészeti és utcaképi látványtervvel, (lejtős terep esetén) tájba illesztett látványtervvel is igazoltan, vagy növényzettel takartan helyezhető el.
- b) Egy telken lévő építmények tömegeit úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- c) Épületek csak magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 37°-nál alacsonyabb, 42°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a gazdasági területen. Alacsonyabb hajlásszögű vagy lapostető az épület bruttó alapterületének 20 %-án, de legfeljebb 40 m²-en létesíthető.
- d) Épületek tetőtér beépítése esetén a tetőfelépítmények kerülendőek, helyette a tetőfelületbe simuló tetőtéri nyílászárók alkalmazandók.
- e) Keresztszárny az épület homlokvonalától számított 5 méteren túli épületrészen alakítható ki.
- f) Különálló melléképületek a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető, homlokzatának magassága, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak méreteit kell követni.
- g) Szomszédos épületek tömegformálásukkal egymáshoz kell illeszkedjenek.
- h) Tetőgerinc és épülettömeg az utcai településképhez illeszkedően, többnyire az utcavonalra merőleges hossz tengely irányú legyen.
- i) Tetőtér beépítés esetén a tetőfelépítmények kerülendőek, helyette a tetőfelületbe simuló nyílászárók alkalmazandók.
- j) Új épületek a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és arányrendszerrel épülhetnek. Előnyben kell részesíteni az egy szerkezeti raszterrel (egy menettel) tervezett épületeket, ezért az épületszélesség – intézményi rendeltetés kivételével – nem haladhatja meg a 7,2 métert, mely szélességbe a tornác mérete is beletartozik.
- k) Történeti településmag zóna területén új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.
- l) Szőlőhegyi zóna területén gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földdel borított boltpince lehet. Kizárólag a hagyományos helyi építészeti jellemzőket magán viselő, vagy azzal harmonizáló épületek helyezhetők el. Az épület:
 - la) feltöltésben nem helyezhető el;
 - lb) esésvonalra merőlegesen kialakított oromfallyal alakítható ki;
 - lc) homlokzatán 7,2 m²-nél nagyobb összefüggő nyílásfelület nem létesíthető;
 - ld) nyílászárói faszervezetűek lehetnek;
 - le) erkéllyel, tetőtéri terasszal nem építhető;
 - lf) utcai homlokzaton garázs vagy különálló garázsépület nem létesíthető.

10.1.3. Építmények homlokzatalakítása

17. § A település településképi szempontból meghatározó területein az épületek homlokzatkialakítása
- a) a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően a településre és tájra jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel történhet:
 - aa) csak vakolt, festett vagy téglával burkolt lehet;
 - ab) a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki;
 - ac) rajta hagyományos anyagokból készült vakolatdíszek elhelyezhetők.
 - b) Az egy telken lévő építményekkel és kerítéssel együtt (színezéseit és anyaghasználatát tekintve) egymással összhangban legyenek, egységes építmény-együttes hatását keltsék.
 - c) Felújításnak, színezésnek, a közterületről látható épülethomlokzat párok egészére ki kell terjednie. A felújítást, színezést nem lehet közterületről láthatóan részletekben hagyni.
 - d) A tetőhéjalás színe agyagszín, téгла- és terrakotta színek, barna, illetve természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színe lehet.
 - e) A homlokzat felújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
 - f) Történeti településmag zóna területén a homlokzat csak vakolt – festett felületű, a lábazat téгла- vagy kőburkolatú lehet. Az oromfal anyaga kizárólag falazott, a homlokzattal megegyező felületképzésű lehet.
18. § A Település településképi szempontból meghatározó területein műszaki berendezések közül
- a) Épületgépészeti, -hírközlési és –elektronikai eszközök kivezetését, kültéri egységeit az épület utcai homlokzatára nem lehet elhelyezni.
 - b) Napenergia hasznosító napkollektor, napelem – tetőfelületre történő telepítés esetén – magastető tetősíkjától legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki. Előnyben kell részesíteni a cserépbe épített napenergia hasznosító rendszereket.
 - c) Háztartási méretű szélgenerátor telepítésének feltétele, hogy
 - ca) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 méterrel haladhatja meg;
 - cb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen.
 - d) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak
 - da) a telkek előkertjében,
 - db) a telkek udvarán,
 - dc) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
 - e) Égéstermék elvezető rendszerek, szerelt kémény utcai homlokzaton nem építhető.

10.1.4. Zöldfelületek kialakítási módja

19. § A település településképi szempontból meghatározó egyéb területén zöldfelületeken
- a) A tájra jellemző, lombhullató cserje- és fajok telepítése lehetséges, a 4. függelékben található növénylista felhasználásával a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. A közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek és a tujafélék dominanciája kerülendő.
 - b) Az utcák mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor telepítendő. A zöldsáv fenntartását, és gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan kell végezni.
 - c) Erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történhet (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyár fajták).

20. § A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
 - b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozási terven jelölt erdősávok megtartandók, illetve telepítendők; a vízfolyások mentén lévő galérianövényszint megőrzendő;
 - c) extenzív jellegű, integrált, bio- vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;
 - d) meglévő, településképileg előnytelen építmények takarását.
21. § (1) Természeti területként kezelt gyepterületeken honos fafajokból, cserjékből álló ligetes fásítást lehet telepíteni.
- (2) A fasorokba, erdősávokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fa fajok telepítendők, kivéve az oszlopos nyár, amely – kizárólag a 71-es számú főút mentén – ültethető.
 - (3) A közterületeken a fafajok közül a honos fafajok, azok faiskolai fajtái, változatai, gyümölcsfák és azok díszfa változatai ültethetők.
 - (4) Új közterületek, utcák kialakításánál a fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – honos fás növényzet alkalmazandó. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 méter széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
 - (5) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése a település területén tilos.

11. Sajátos építmények, műtárgyak településképi követelménye

22. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátás és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a település településképi szempontból nem meghatározó külterülete alkalmas.
- (2) Elektronikus hírközlési építményt, valamint elektromos elosztót, oszloptranzformátort
 - a) elsősorban állami vagy önkormányzati közterületen, meglévő alépítmények közös eszközhasználatával kell elhelyezni;
 - b) műemléki vagy helyi védettségű épületek közelében a következő rekonstrukció alkalmával át kell helyezni a látvány kedvezőbb érvényesülése érdekében.
 - (3) Tájképvédelmi területen új önálló adóantenna nem helyezhető el.
 - (4) A település területén elektronikus hírközlési magasépítmény, adótorony, 6 méter magasságot meghaladó antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop elhelyezése
 - a) belterületen, illetve a belterületi határtól számított 200 méteres távolságon belül, valamint védett természeti területen tiltott,
 - b) egyéb területeken a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.

12. A reklámhordozók településképi követelményei

12.1. Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok

23. § (1) A településképi fokozottabb védelme érdekében a közterületeken, valamint közterületnek nem minősülő, de a közterületről látható magántelkeken és épületeken reklámhordozó csak úgy és olyan méretben, megjelenési formában helyezhető el, hogy az a településképi megőrzését, érvényesülését vagy kialakítását e rendeletben foglaltak figyelembevételével ne sértse, és ne akadályozza.

- (2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodik. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
 - (3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket – a tulajdonos hozzájárulásával – kialakíthatnak.
 - (4) Reklámokat támfal, kerítés, kapuzat, épület homlokzatának szerves (építészetiileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi utcabútoron kerülhet elhelyezésre. Hideg színhőmérsékletű megvilágítás (neon, halogén, lézer fényforrás), vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.
 - (5) A helyi területi védelem alá vont települési területeken, valamint a fő közlekedési utak mentén – kivéve az önkormányzat által telepített reklám hordozót – közterületi és közterületről látható magánterületen reklámhordozó nem helyezhető el. Ezen a területen reklám a reklámhordozó csak meglévő épületre, a benne folytatott tevékenység hirdetésére helyezhető ki.
 - (6) Az előző bekezdések tilalmai alól – legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra – eltérés adható, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges.
24. § (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
 - (3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
 - (4) Utcabútoroktól számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán 50 méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
 - (5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
 - (6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
 - (7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
25. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken (Izd. 1. melléklet).
 - (3) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásnál, homlokzati felújításnál a cégerek, hirdetőtáblák elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.
 - (4) A település belterületén és tájképvédelmi területen az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.
26. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést nem befolyásolja hátrányosan.
- (2) A településképi szempontból kiemelt területeken létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

- (3) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételére alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. Más célú berendezés reklámcélra nem használható, a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés felülete sem hasznosítható reklámcélra.
- (4) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információs közlésére létesíthető:
 - a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami vagy önkormányzati információk.
- (5) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

12.2. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

27. § (1) A település közterületein reklámhordozó elhelyezhető
- a) horgonyzott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
 - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
 - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
 - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön.
- (2) A település közterületein reklámhordozó nem helyezhető el egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan.

V. Fejezet

A településképi-érvényesítés eszközei

13. Szakmai konzultáció

28. § (1) A főépítész településképi szakmai konzultációt biztosít – a vonatkozó kormányrendelet kerete között, minden hatósági engedélyhez kötött, vagy ahhoz nem kötött építési tevékenységekre vonatkozóan.
- (2) Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységekre vonatkozóan a szakmai konzultáció kötelező.
 - (3) A szakmai konzultáció elsősorban a hatályos helyi építési szabályzat követelményeire és e rendeletben foglalt településképi követelményekre terjed ki.
 - (4) A szakmai konzultáció az építési tevékenység megvalósulásában résztvevő megbízott, jogosult szakemberek (tervező, kivitelező), a tulajdonos és az építető is kérheti.
 - (5) A konzultációról a 3. melléklet tartalma szerinti emlékeztető készül, amelyben röviden rögzíteni kell a felvetett javaslatokat, tervek esetén azokat az emlékeztető mellé csatolva, valamint a főépítésznek lényeges nyilatkozatait az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

14. Településképi véleményezési eljárás

29. § (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytathat le – a vonatkozó kormányrendelet keretei között, e rendeletben meghatározott módon, minden hatósági építési engedélyhez kötött építési tevékenységre vonatkozóan.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása csak főépítész foglalkoztatása esetén lehetséges. A polgármester a településképi véleményének kialakításához kikéri a főépítész szakmai állásfoglalását, amely a vélemény szakmai megalapozását jelenti.
- (3) A településképi véleményezési eljárást az építető vagy az általa megbízott személy (továbbiakban együtt: kérelmező) kezdeményezhet a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemmel. A településképi vélemény kérelem tartalmát és benyújtandó mellékleteit e rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (4) A kérelemmel egyidejűleg benyújtandó a véleményezendő tervdokumentáció
- a) papíralapon, vagy
 - b) a polgármester címén elektronikus hozzáférést biztosítva, a hivatali elektronikus címen.
- (5) A településképi véleményezési eljárásban a polgármester az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, - a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban – véleményt ad az építésügyi hatósági engedély kérelemhez.

14.1. Szakmai álláspont meghatározása

30. § (1) A főépítész szakmai álláspontjának kialakítása során vizsgálnia kell, hogy a tervezett épület és telepítés:
- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban foglalt előírásoknak;
 - b) figyelembe veszi-e a (település) építészeti illeszkedésre vonatkozóan beépítési előírásokat;
 - c) az utcaképben a szomszédos épületekkel 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 ingatlan benapozását, építmények kilátását, illetve rálátását;
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) az alaprajz és a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően, nem korlátozza-e, 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 homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök szerint átalakuló épített környezethez;
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;

- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására;
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épületgépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát;
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleges szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra;
 - b) 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.

14.2. A véleményezés részletes szempontjai

31. § (1) A polgármester a főépítész szakmai álláspontját nem bírálhatja felül, de mérlegelheti egy eseti helyi építészeti-műszaki szakértői csoport összehívását, a szakmai álláspont felülvizsgálata miatt.
- (2) Amennyiben a településképi véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak a helyi építési szabályzat valamely előírásának nem felel meg, akkor a településképi követelmények vizsgálata nem válik relevánssá, a kérelmet nemleges javaslattal el kell utasítani.
- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban
- a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja,
 - c) nem javasolja.
- (4) Ha a polgármester határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- (5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és az ÉTDR elektronikus tárhelyre vagy a kérelmezőnek digitálisan is fel kell tölteni.
- (6) Az eljárást az építésügyi hatósági eljáráshoz kapcsolódóan, azt megelőzően kell lefolytatni. A döntés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

15. Településképi bejelentési eljárás

32. § A főépítész településképi bejelentési eljárást folytat le – a vonatkozó kormányrendelet keretei között, e rendeletben meghatározott esetekben és módon – hatósági engedélyhez nem kötött vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, hirdetés elhelyezések és épületek rendeltetés- módosításaira vonatkozóan.

33. § A hatósági építési engedély nélkül, de településképi bejelentési eljárással végezhető építési munkák esetei:
1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
 2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
 3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
 4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
 5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
 7. A 14. pont e) alpontjában és a 29. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
 8. 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 méter gerincmagasságot.
 9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 10. Temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 méter magasságot.
 11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 métert.
 12. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 métert.
 13. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
 14. Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegély nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda,
 - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.
 15. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
 16. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
 17. A 6,0 méter vagy annál kisebb magaságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edényeknek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
 18. A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.
 19. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 méternél nem nagyobb méretű, végleges jellegű megváltoztatása.

20. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 méter magasságot.
21. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényfelfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
22. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyzó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
23. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
24. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és – tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
25. Telken belüli közmű becsatlakozási és –pótló műtárgy építése.
26. Telken belüli geodéziai építmény építése.
27. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
28. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat és felvonulási építmény építése.
29. A 7. pontban és a 14. pont e) alpontjában foglaltak figyelembevételével a magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 métert nem haladja meg.
30. Közforgalom elől elzárt, telken belüli átérész, bejáró- átjáró-híd építése.
31. A legfeljebb 2,0 méter mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
32. Közterületen filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.
34. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az
 - a) lakófunkciót érint, annak változtatásával jár,
 - b) az érintett ingatlan lakóterületen van.
35. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a vonatkozó kormányrendelet szerinti – hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám és reklámhordozó, üzleti-információs célú berendezés, valamint információs célú berendezés elhelyezése előtt minden esetben.
 - (2) Reklám és reklámhordozó üzleti-információs célú berendezés, valamint információs célú berendezés településképi bejelentési eljárás tudomásulvételi döntése alapján helyezhető el.
 - (3) A reklámhordozó kihelyezését tudomásul venni akkor lehet, ha
 - a) a vonatkozó közúti közlekedési jogszabályokban előírt szabályok a reklám elhelyezése után is betarthatók;
 - b) főutak mentén való elhelyezésénél, a közlekedési hatóság hozzájáruló nyilatkozata igazolt.

15.1. A településképi bejelentési eljárás általános szabályai

36. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A bejelentéshez a megértéshez kellő mértékben kidolgozott egyszerűsített műszaki tervdokumentáció szükséges. A kérelem tartalmát és benyújtandó mellékleteit e rendelet 3. melléklete tartalmazza.
 - (2) A polgármester településképi bejelentésre vonatkozó önkormányzati hatósági döntést ad ki. Döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni, 3.000 Ft illeték lerovása mellett, a kézhezvételtől számított 15 napon belül.
 - (3) Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

- (4) A településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén településképi kötelezés, és önkormányzati településképi bírság jogkövetkezményei alkalmazhatók.
- (5) Hatósági engedélyhez kötött, de jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést nézve hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján, településképi polgármesteri döntéssel végezhetők.
- (6) Amennyiben a hirdetés és hirdetéshordozó elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati engedély kiadásának a feltétele csak a településképi bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás megléte, és az abban meghatározott kikötések betartása lehet.

15.2. Reklámok és reklámhordozók elhelyezésének szabályai

37. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a vonatkozó kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények és a reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.
 - (2) A reklám és reklámhordozó elhelyezésére vonatkozóan a polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.
 - (3) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
38. § (1) A polgármestertől jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében a reklám közzevője, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttes naptári évente tizenkét hét időtartamra településképi bejelentési eljárásban eltérést kérhet.
 - (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzevőjének feladata.
 - (3) A reklám közzevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

16. A településképi kötelezési eljárás

39. § (1) Településképi kötelezési eljárást lehet kezdeményezni hivatalból vagy kérelemre.
 - (2) A településképi kötelezésben az önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntéssel, a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, határidő megadásával.
40. § A településképi követelmények megszegése településképi kötelezési eljárást von maga után a következő okok miatt:
 - a) a településképet zavaró, bejelentés nélkül vagy bejelentéstől eltérően megvalósított hirdetés vagy hirdetéshordozó elbontása és az eredeti állapot visszaállítása érdekében, ha az nem felel meg a településképi követelményeknek vagy
 - aa) műszaki állapota nem megfelelő, jó karbantartása elmaradt,
 - ab) tartalma idejétmúlt, aktualitását veszített, a hirdetett tevékenység megszűnt,
 - ac) épülethomlokzat megjelenését, harmóniáját rontja, díszítést takar el,
 - ad) nem illeszkedik az ajánlott közterületi hirdetéshozókhoz, vagy
 - ae) erős és szokatlan, környezetétől eltérő színeivel, fényeivel a környezetéhez nem illeszkedik.

- b) a településképi védett értékek, valamint településképet befolyásoló rendeltetés- és területhasználat védelme érdekében, ha egy építmény műszaki, esztétikai állapota nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha
 - ba) átépítése vagy színezése az egységes és harmonikus településképet rontja,
 - bb) leromlott és fenntartást nélkülöző műszaki állapotából eredően a homlokzati vakolat vagy ornamentika hiányos, a homlokzat színezése lekopott,
 - bc) a homlokzat színezése nem egységes (homlokzatonként többféle),
 - bd) a rendeltetésváltás esetén a rendeltetés a területhasználattal ellentétes, vagy ha az ingatlan beépítetlen részét nem a településképi követelményeknek megfelelően használják,
 - be) az építmény bejelentési eljárás nélkül, vagy attól eltérően került átépítésre vagy változott a funkciója és sérti a településképet.
- c) a telek zöldfelületének használati módja, karbantartása és fenntartása nem felel meg a településképi követelményeknek,
- d) az ingatlan tulajdonosa a jókarbantartási kötelezettségét elmulasztja és a telek, illetve az épület ingatlan megjelenése sérti a településképet – kivéve, ha az az építéshatósági, vagy építésfelügyeleti eljárás hatálya alá tartozik.

17. A településképi bírság

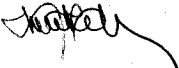
41. § (1) A településképi rendelet településképi követelményeinek megszegése vagy végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben az önkormányzat képviselő-testülete településképi önkormányzati bírságot szabhat ki, a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a településképi kötelező konzultáció és településképi bejelentés elmulasztása, vagy a településképi kötelezés jogkövetkezményének eredménytelensége esetén.
- (2) A bírság kiszabásának összege:
- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 50.000-100.000 forint,
 - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000-200.000 forint,
 - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100.000 forint, legfeljebb 500.000 forint,
 - d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 300.000 forint, legfeljebb 1.000.000 forint.
- (3) A bírság kiszabása során az önkormányzat képviselő-testülete mérlegelési jogkörében figyelembe veszi a jogsértés súlyát, számát, a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny vagy hátrány mértékét.
- (4) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.
- (5) A településképi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.
- (6) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.
- (7) A jogsértő állapot előírt határidőn belül megszüntetésének elmulasztása miatt a bírság ismételten kiszabható.
- (8) Az önkormányzat a jogsértő állapot megszüntetéséről, az eredeti állapot visszaállításáról, saját hatáskörben is intézkedhet.
- (9) A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

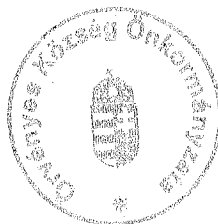
VI. Fejezet
Záró rendelkezés

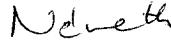
18. Hatálybalépés

42. § E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

43. § E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Örvényes község településképi védelméről szóló 6/2014. (VII.1.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.



Huszár Zoltán
polgármester




Németh Tünde
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2017. december 22.


Németh Tünde
jegyző

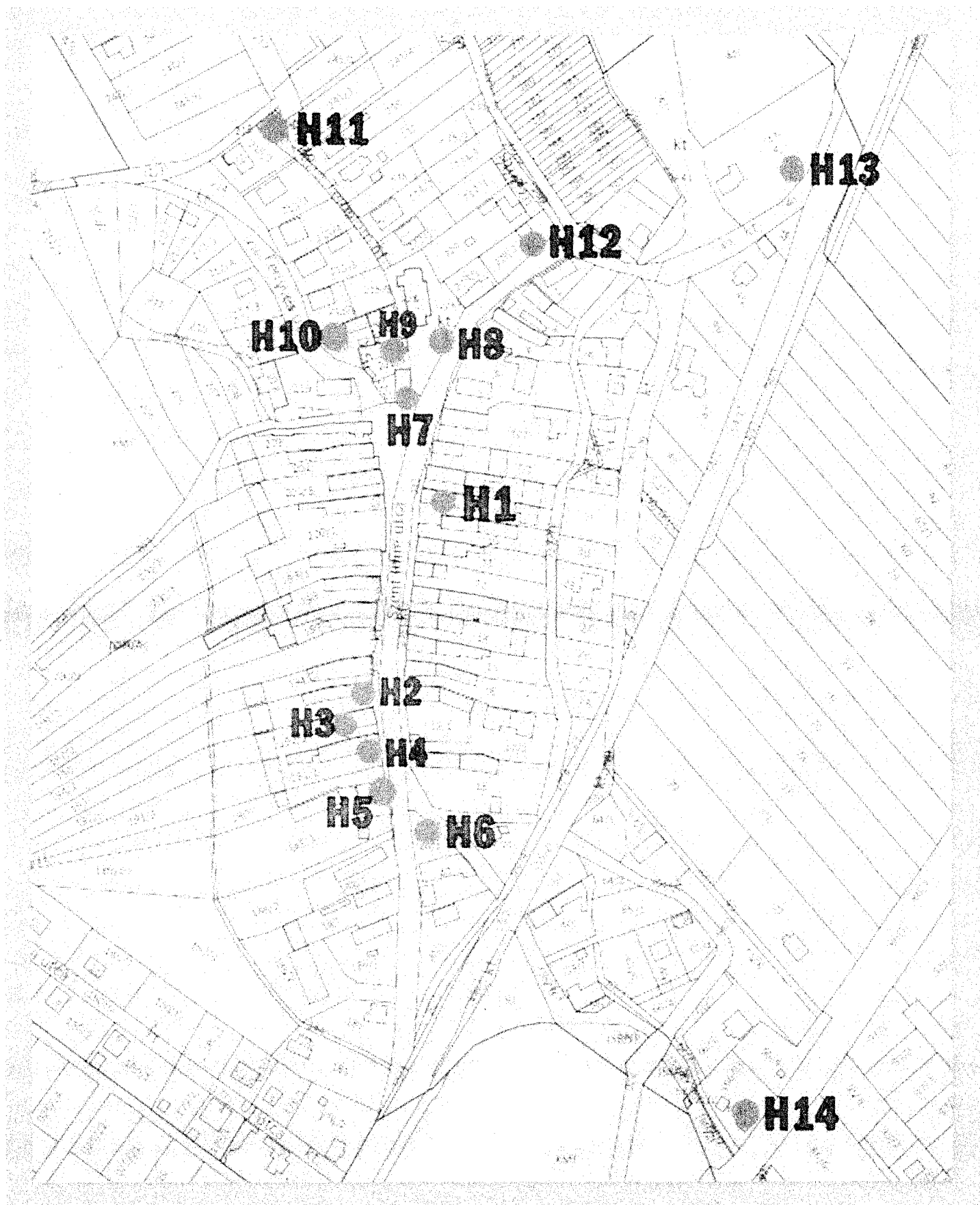
1. A település építészeti örökségének jegyzéke és térképe

1.1. A helyi örökségvédett építmények jegyzéke

Jelzet	Megnevezés	Cím/Helyszín	Helyrajzi szám
H1	Lakóépület	Szent Imre utca 18.	9
H2	Lakóépület	Szent Imre utca 25.	193
H3	Lakóépület	Szent Imre utca 27.	192/1
H4	Lakóépület	Szent Imre utca 29.	191/1
H5	Lakóépület	Szent Imre utca 31.	190
H6	Kőkereszt	Szent Imre utca	20/1
H7	Községháza	Fenyves utca 1.	222/2
H8	Kőkereszt	Templom kert	226
H9	Lakóépület	Templom utca	222/1
H10	Lakóépület	Fenyves utca 3.	220
H11	Lakóépület	Templom utca	242
H12	Helytörténeti gyűjtemény épülete	Szent Imre utca	228/2
H13	Kőkereszt	Temető	43
H14	Vasútállomás épülete	Vasúti megállóhely	86/3
H15	Lakóépület	Öreg-hegy	408
H16	Pince-présház	Öreg-hegy	409/1
H17	Pince-présház	Öreg-hegy	412
H18	Pince-présház	Öreg-hegy	502
H19	Pince-présház	Öreg-hegy	503
H20	Pince-présház	Öreg-hegy	509
H21	Pince-présház	Öreg-hegy	511
H22	Pince-présház	Öreg-hegy	410/3
H23	Pince-présház	Öreg-hegy	540
H24	Pince-présház	Öreg-hegy	515
H25	Pince-présház	Öreg-hegy	516
H26	Pince-présház	Öreg-hegy	526
H27	Pince-présház	Öreg-hegy	536
H28	Pince-présház	Öreg-hegy	534
H29	Pince-présház	Öreg-hegy	418
H30	Pince-présház	Öreg-hegy	419/1
H31	Pince-présház	Öreg-hegy	421/2
H32	Pince-présház	Öreg-hegy	545
H33	Kőkereszt	Öreg-hegy	561

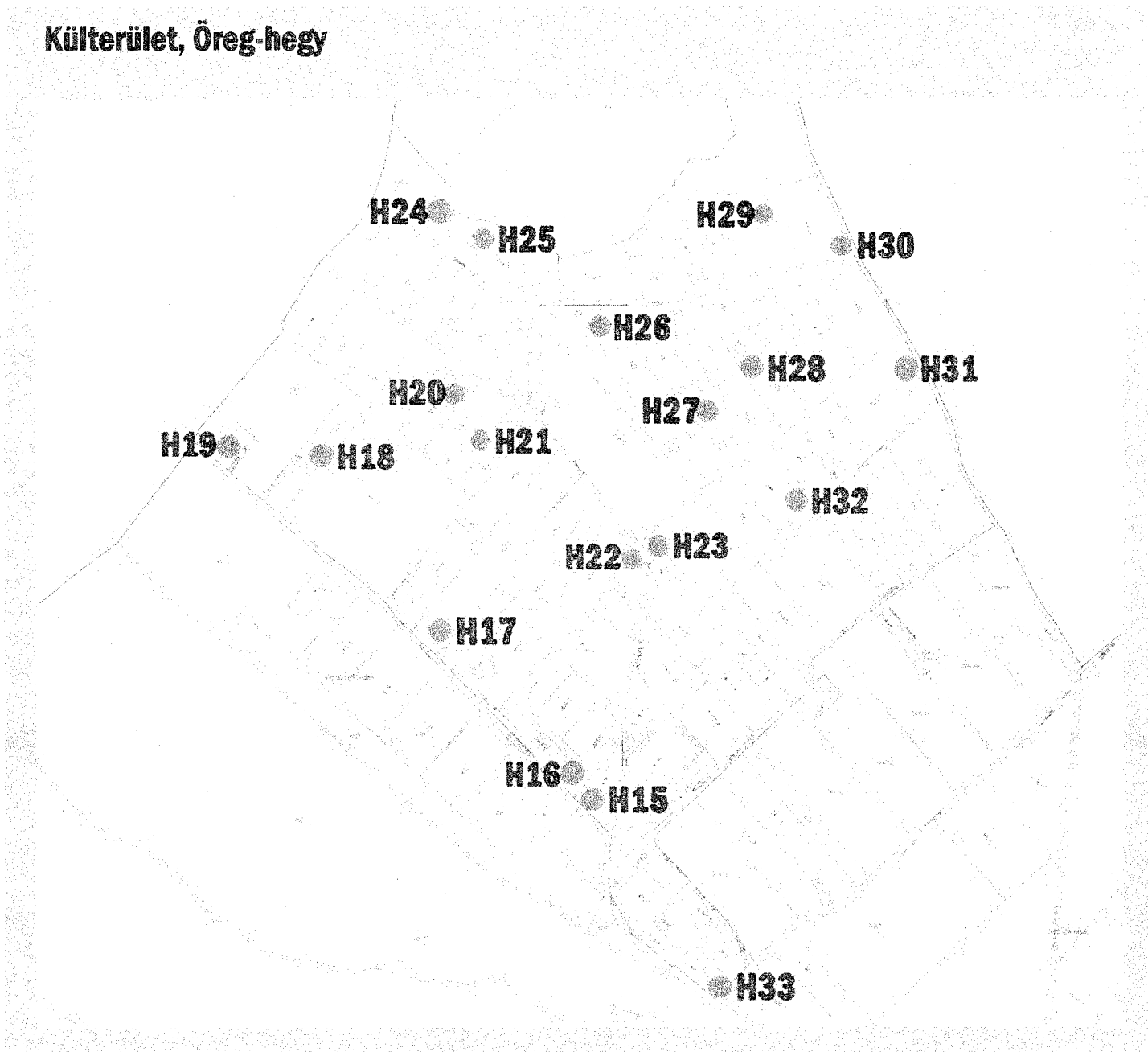
1.2. A helyi örökségvédeett építmények térképe

1.2.1. Belterület

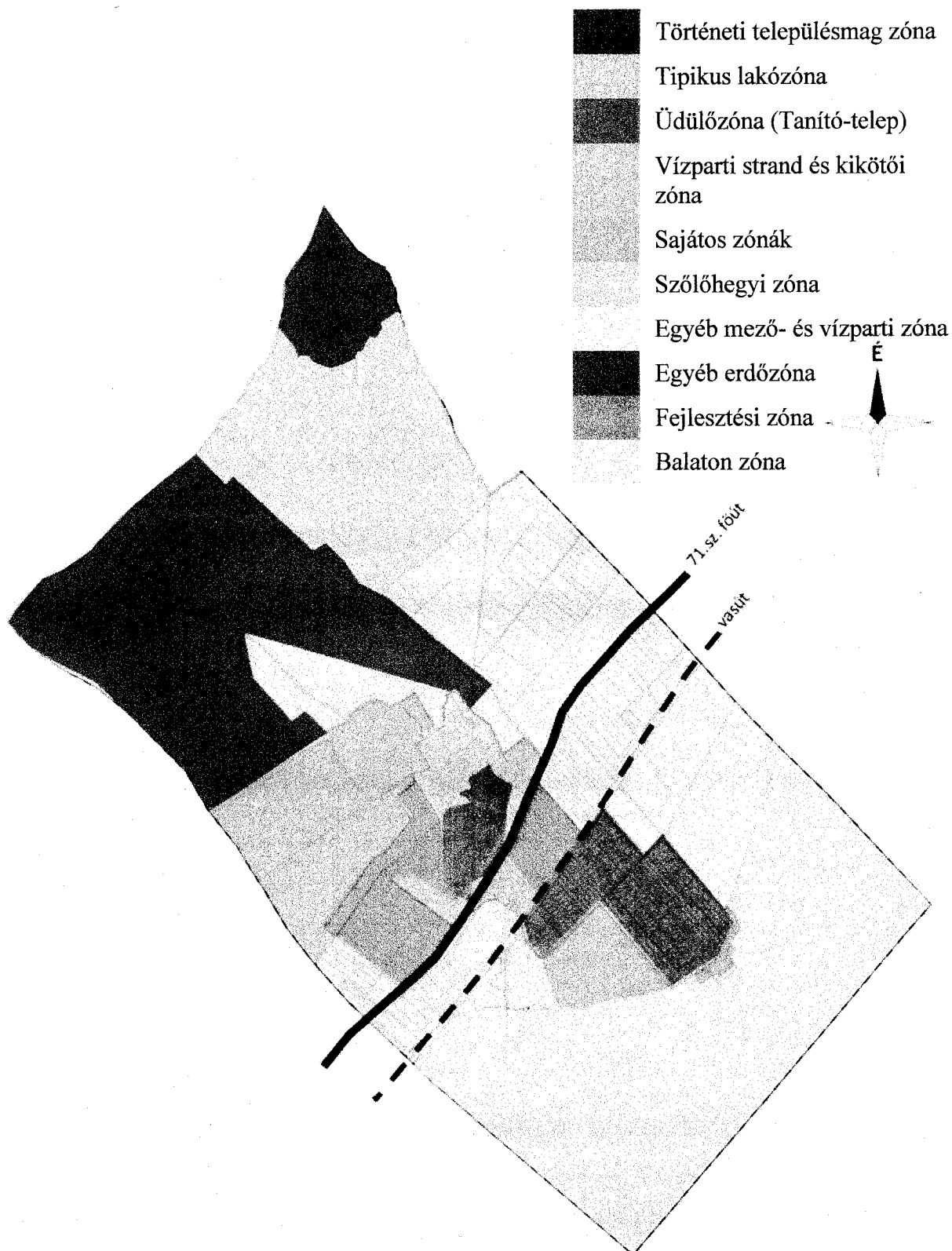


1.2.2. Külterület

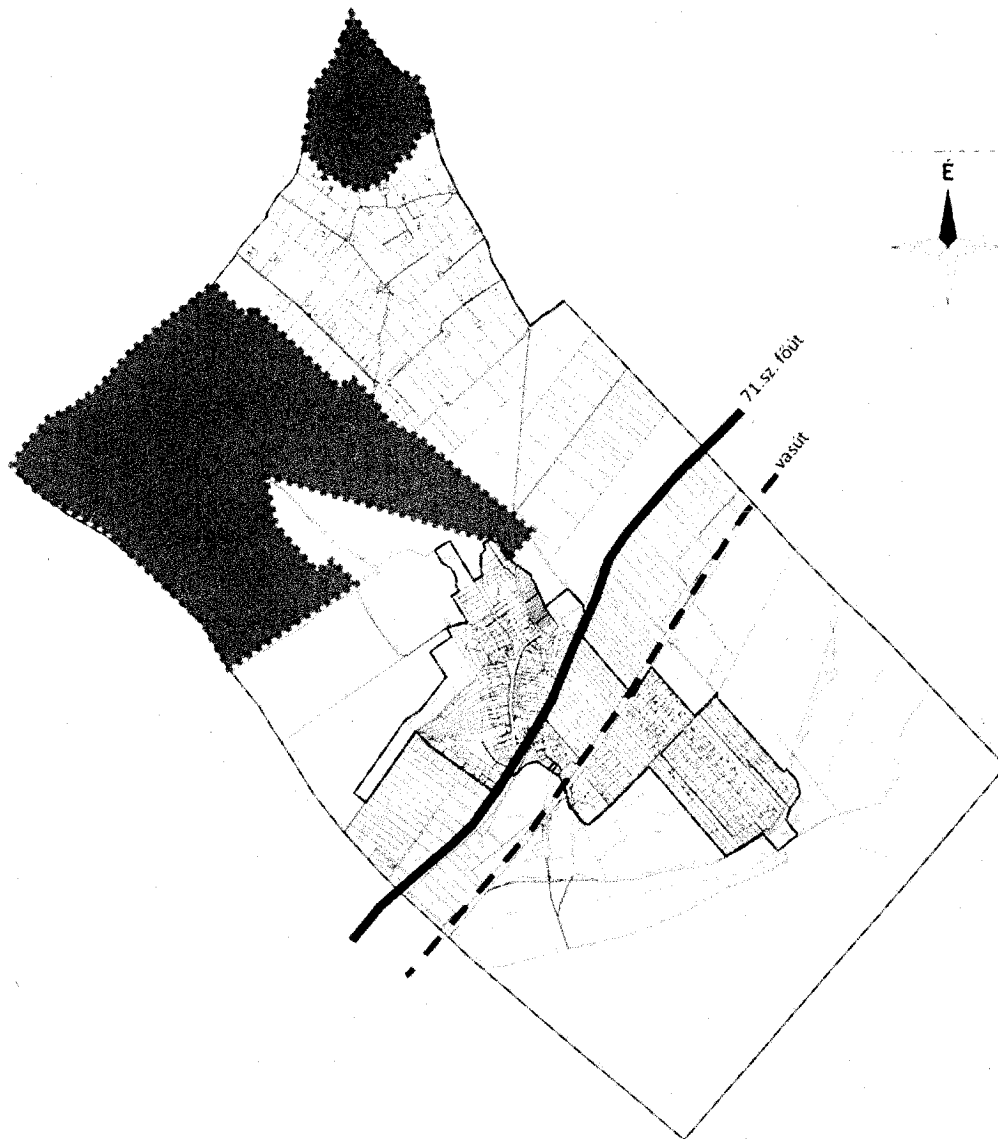
Külterület, Öreg-hegy



2 Területek besorolása településképi szempontból
2.1. A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke és térképe



2.2. Örvényes sajátos építmények elhelyezésére alkalmas terület lehatárolása



..... sajátos építmények elhelyezésére alkalmas terület határa!

Iktató szám:

3.1. Nyomtatvány
településképi szakmai konzultáció emlékeztető

Készült: dátum: hely: önkormányzati hivatala

Jelen vannak:

.....

Tárgy:

Előadott tervezői javaslatok:

.....

.....

.....

.....

Tervek csatolva: igen nem

Főépítész¹/ Polgármester¹ nyilatkozata

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

aláírások:

ügyfél

ügyfél

főépítész

polgármester

¹ Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot további településképi eljárások során.

Iktató szám:

3.2. Nyomtatvány településképi véleményezési eljárás kérelem

Kérelmező(k) neve:.....

.....

lakcíme:

elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező neve, jogcíme (*aláhúzandó*): építtető tulajdonos tervező megbízott

az építési tevékenységgel érintett ingatlan **helyrajzi száma**:

címe: utca.....hsz.

Építési tevékenység rövid ismertetése:

.....

.....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények száma, kelte:

.....

A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:

- műszaki leírás (és/vagy technológiai leírás)
- helyszínrajz
 - a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
 - az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával
 - a szomszédos építménytetők felülnézeti ábrázolása.
- az épület működését és tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- a megértéshez szükséges metszetek,
- valamennyi homlokzat,
- utcakép,
- látványterv vagy modellfotó,
- fotódokumentáció a tervezési területről és környezetéről.

.....év hónap

.....

kérelmező(k)

Iktató szám:

3.3. Nyomtatvány településképi bejelentési eljárás kérelem

Kérelmező(k) neve:

.....

lakcíme:

elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező neve, jogcíme (*aláhúzandó*): építtető tulajdonos tervező megbízott

az építési tevékenységgel érintett ingatlan **helyrajzi száma**:

címe: utcahsz.

A kérelmezett tevékenység² rövid ismertetése:

.....

.....

Korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte (másolatot mellékelni is kell):

.....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentációtartalma:

- | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <u>építési munkákhoz</u> | <ul style="list-style-type: none">• műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással• helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek,• homlokzatok, nézetek (színkóddal)• utcakép vagy fotó/ látványterv vagy fotó, | <table border="1"><tr><td> </td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td> </td></tr></table> | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| <u>reklámelhelyezéshez</u> | <ul style="list-style-type: none">• műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással• látványterv vagy fénykép | | | | | | | |
| <u>rendeltetésváltáshoz</u> | <ul style="list-style-type: none">• tulajdoni lap másolat, alaprajz, külső fénykép• helyszínrajz, üzletnél gépjármű elhelyezés igazolása• üzletnél technológiai leírás | | | | | | | |

.....év hó nap

.....
kérelmező(k)

² hatósági engedélyt nem igénylő építési (megnevezve), reklámelhelyezésitevékenységre, és rendeltetésváltáshoz

1. függelék
a 11/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelethez

**Településképi Arculati Kézikönyv
(külön dokumentálva)**

90/2017. (XII.21.) önkormányzati határozattal elfogadva

2. függelék
a 11/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelethez

**Értékvizsgálat – értékleltár
(külön dokumentálva)**

89/2017. (XII.21.) önkormányzati határozattal elfogadva

Településképi szempontból kiemelt területek jegyzéke és lehatárolása³

3.1. Régészeti lelőhelyek:

(VMKH VJH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály - adatszolgáltatása alapján, 2017.)

azonosító	település	lelőhely- szám	név	védelem	HRSZ	EOV Y	EOV X
37449	Aszófő	9	Bázsa III.	szakmai	066/4, 069/7	556813	175726
8832	Örvényes	1	Belterület	szakmai	4, 5, 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/2, 20/4, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 45, 46, 47, 49, 50/1, 50/2, 51, 52, 53, 54/1, 54/2, 55/2, 63, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 71, 65/8, 67/1	556336	175210
8833	Örvényes	2	Templomrom	szakmai	40, 298, 41, 43	556346	175440
8834	Örvényes	3	Kukoricaföld	szakmai	77, 78, 79, 80, 81/1, 81/2, 82, 83, 85, 068, 065/1, 069/7, 86/1, 105, 104/2, 104/1, 115, 113, 114, 117, 84, 116, 135, 067, 063/2, 066/4, 065/2	556724	175853
8835	Örvényes	4	Agyaggödör	szakmai	02/1, 02/2, 148, 95/1, 95/2, 95/5, 95/4, 95/3, 94/2, 94/1, 97/7, 91/3	556467	174870
8836	Örvényes	5	Hosszú-rétek	kiemelten védett	031/11, 027/5, 05	555524	175062
50497	Örvényes	6	Hosszú- rétek, római kori halomsír	kiemelten védett	027/5	555714	175190
51157	Örvényes	7	Mezőföldi- és Erdőaljai- dűlő	szakmai	031/11, 031/13, 030	555652	175454
51255	Örvényes	8	Mezőföldi- és Erdőaljai- dűlő	szakmai	031/13, 031/8	555536	175440
29836	Örvényes	10	Losta	szakmai	077	557497	175083
37448	Örvényes	11	Bázsa II.	szakmai	065/1, 066/4	556624	175786

³ központi adatszolgáltatás alapján készült

3.2. Országosan védett műemlékek:

(VMKH VJH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján, 2017.)

törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	hrsz	EOV Y	EOV X
5538	14048	Örvényes	Szent Imre u.	Híd	Műemlék	224	556302	175407
5538	14049	Örvényes	Szent Imre u.	Nepomuki Szt. János-szobor	Műemlék	224	556298	175406
5538	24672	Örvényes		Híd. Nep. Szt. János szoborral ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1, 22/1, 260/1, 298, 3, 37, 39, 41, 45, 46, 47		
5542	24674	Örvényes		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	224, 225, 3, 4, 5, 6/1, 7/1, 8, 226, 232/1, 231, 229, 228/1, 215/9, 215/8		
5537	25374	Örvényes		Felső malom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	22/1, 224, 260/1, 260/2, 298, 3, 293, 297		
5537	10123	Örvényes	Szent Imre utca	Felső malom	Műemlék	1	556309	175439
5538	10122	Örvényes	Szent Imre u.	Híd. Nep. Szt. János szoborral	Műemlék	224		
5539	10121	Örvényes	Hosszúrétek dűlő	római kori villagazdaság épületei	Műemlék	027/5	555597	175122
5540	10124	Örvényes	Szent Imre u. 38.	Ház	általános műemléki védelem	18	556191	175162
5541	10119	Örvényes	Szent Imre utca	templomrom	Műemlék	43	556348	175451
5542	10125	Örvényes	Templom tér	R. k. templom	Műemlék	227	556189	175384
6811	10120	Örvényes		Templomrom műemléki környezete	Műemléki környezet	224, 1, 43, 2, 3, 37, 39, 40, 41, 42, 298, 54/2, 260/1, 225, 22/1, 065/2, 040, 260/2		

3.3. Településképi szempontból kiemelt területek lehatárolása

(VMKH VJH Építészeti és Örökségvédelmi Osztály, és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján, 2017.)

Balaton-felvidéki kultúrtáj lehatárolási jegyzéke

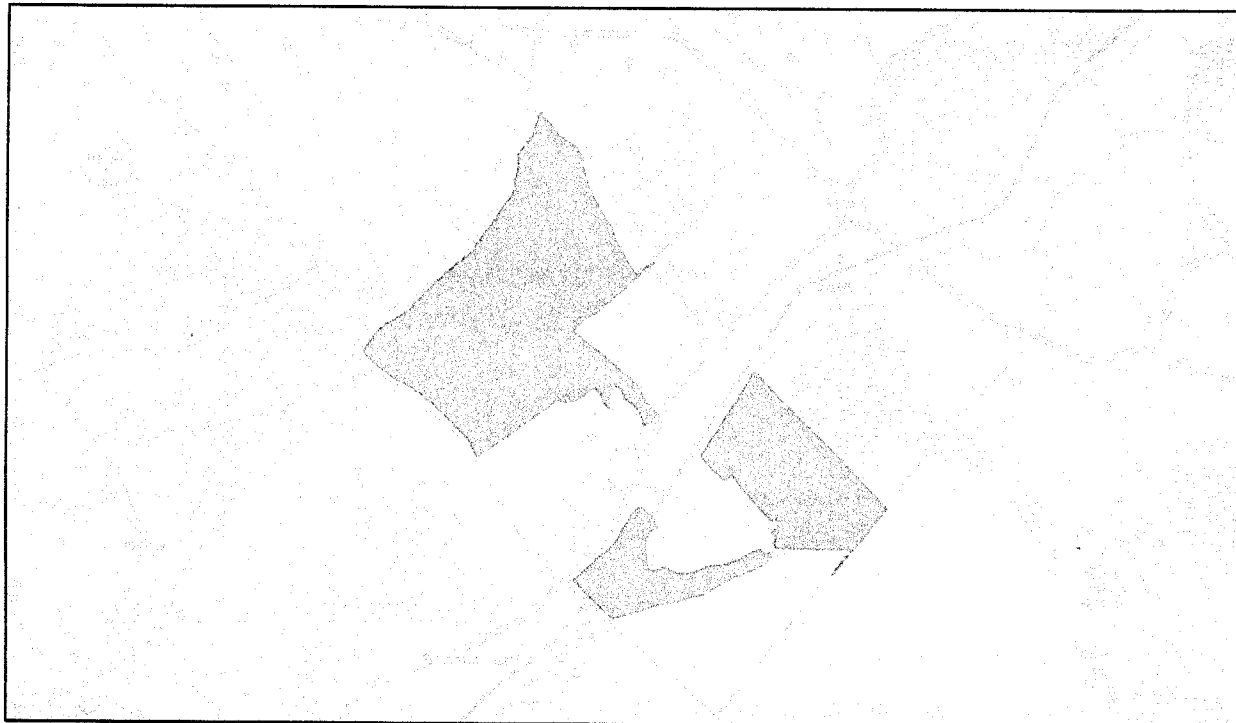
Település	HRSz
Örvényes	076/14
Örvényes	076/10
Örvényes	076/7
Örvényes	074/3
Örvényes	075/2
Örvényes	075/1
Örvényes	076/12
Örvényes	076/9
Örvényes	076/13
Örvényes	076/8
Örvényes	069/7
Örvényes	072/1
Örvényes	072/2
Örvényes	069/8
Örvényes	070
Örvényes	071
Örvényes	069/6
Örvényes	073
Örvényes	076/6
Örvényes	074/2
Örvényes	173
Örvényes	174
Örvényes	175
Örvényes	074/4
Örvényes	077

3.4. Településképi szempontból kiemelt területek lehatárolása (Btv. szerint)

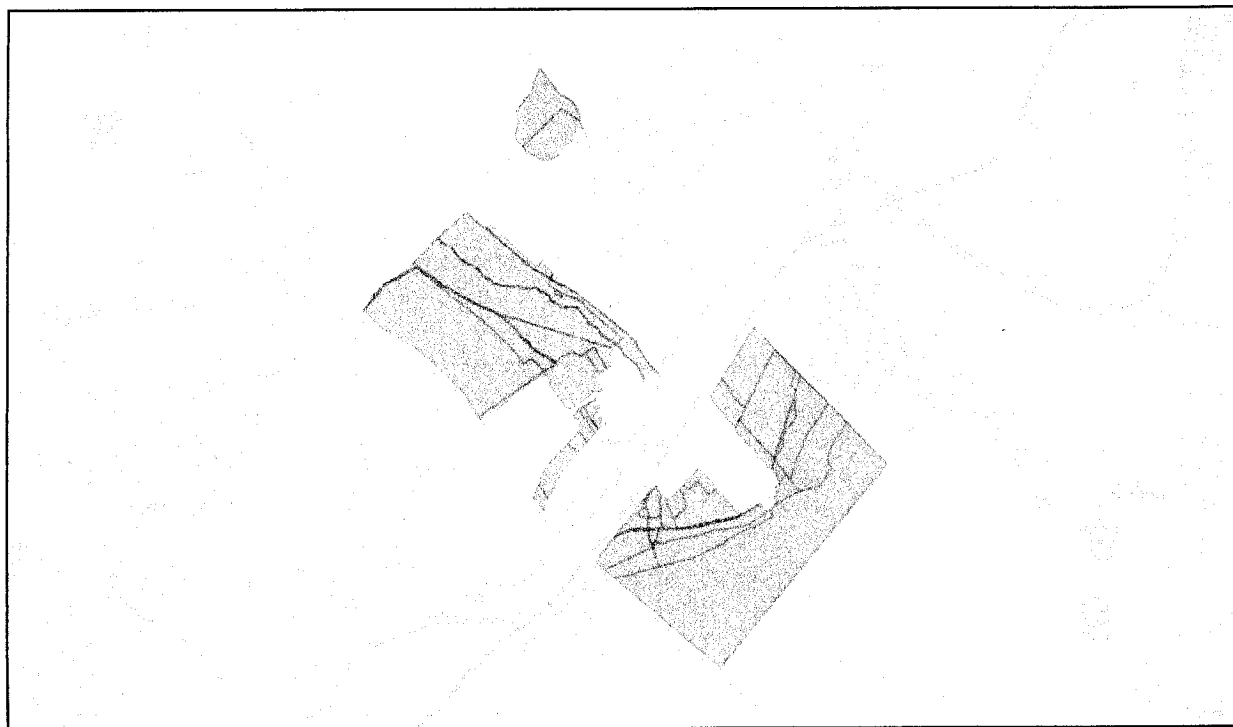
Fokozottan védett terület



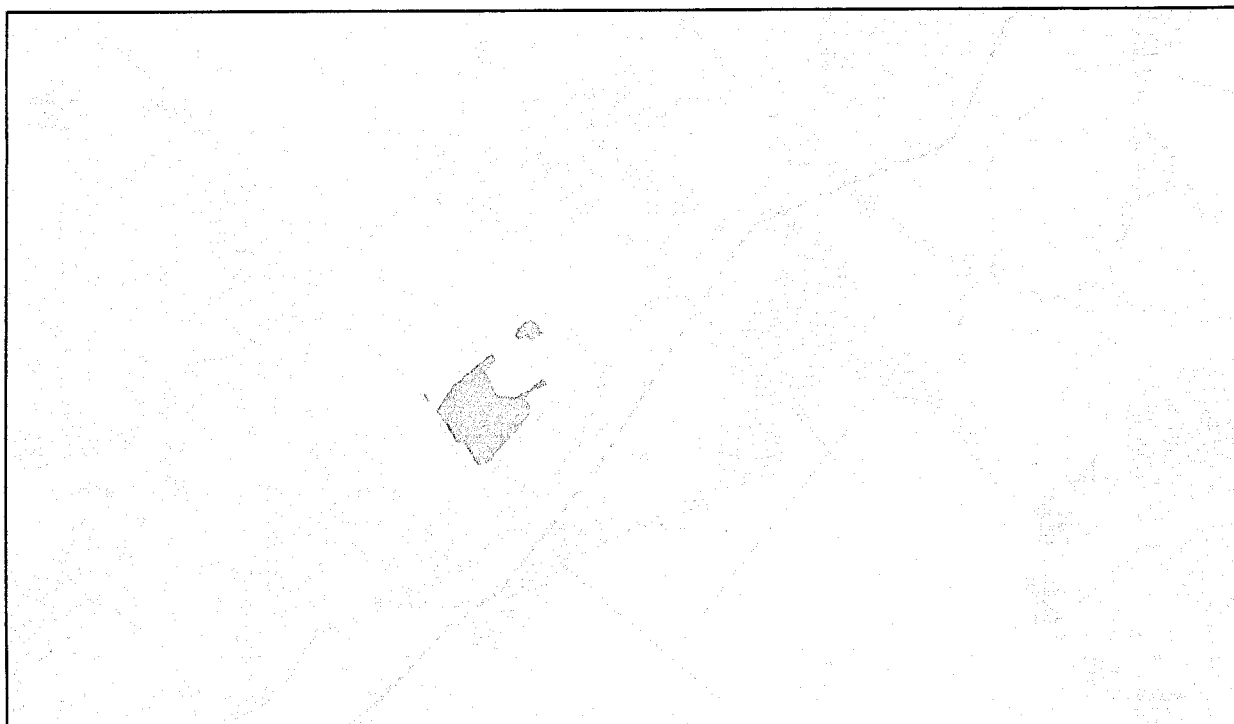
Világörökség-várományos terület



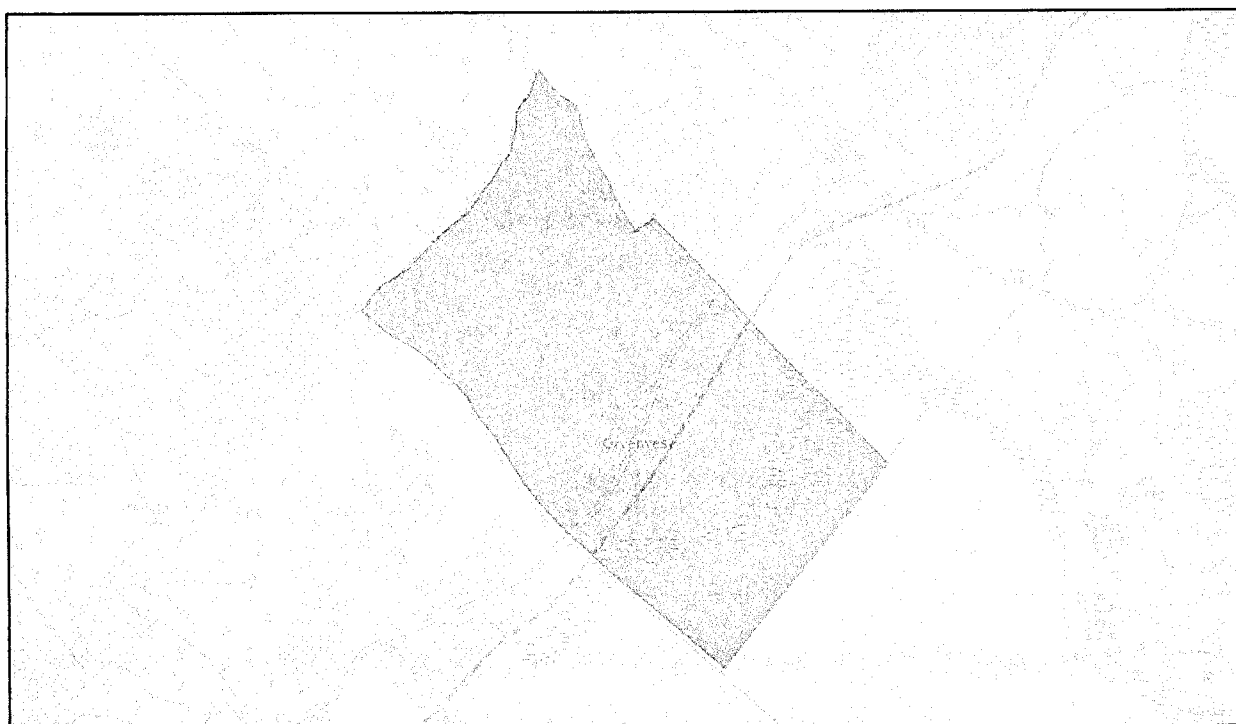
Ökológiai hálózat



Települési Tájképvédelmi terület

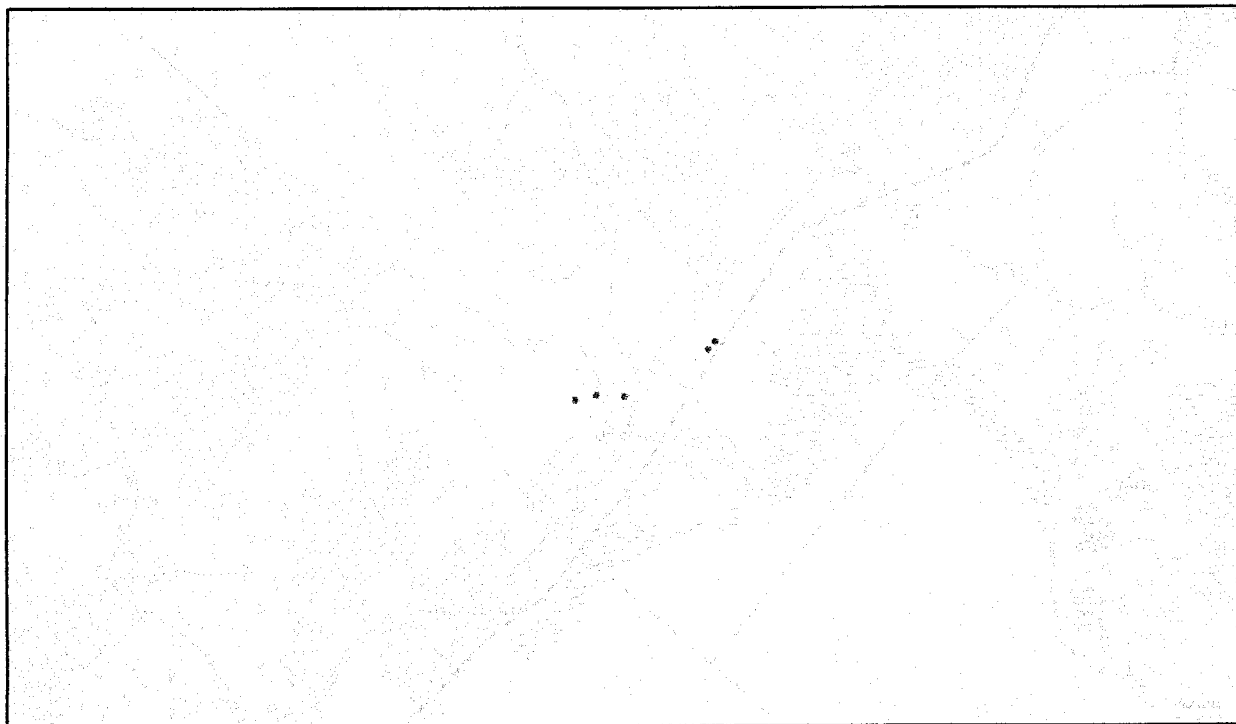


Térségi jelentőségű Tájképvédelmi terület

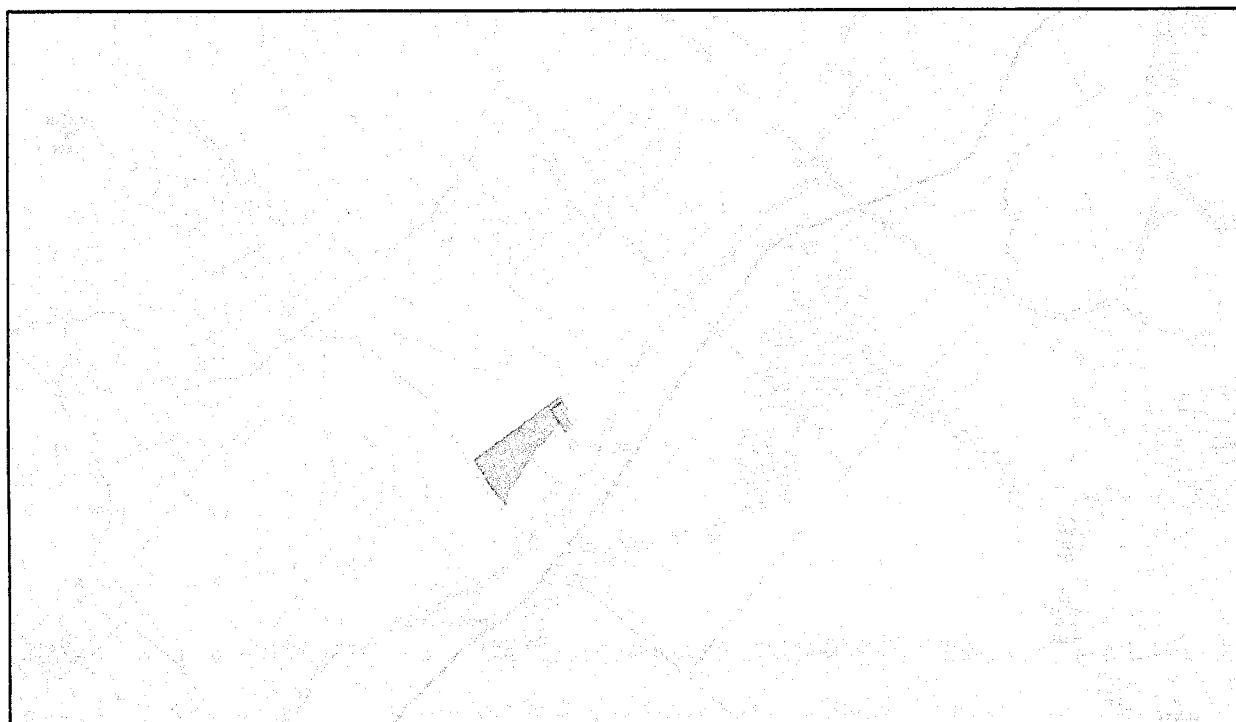


Ex lege védett tájérték

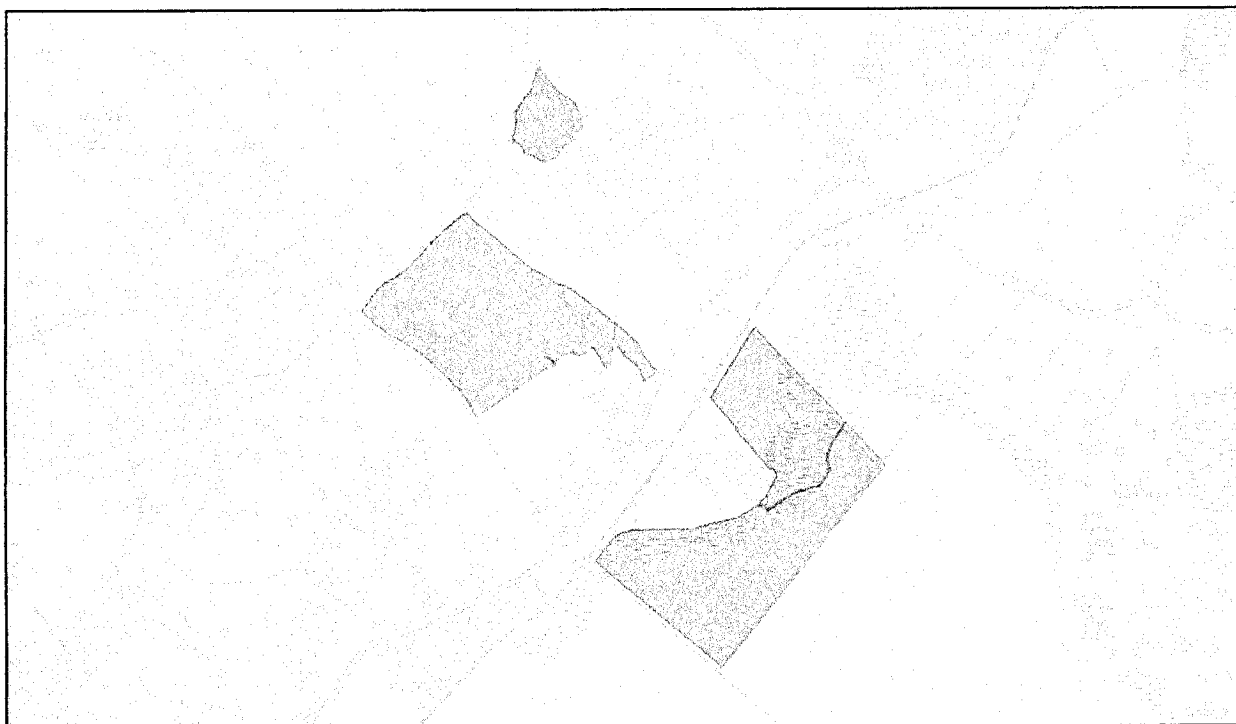
Forrás



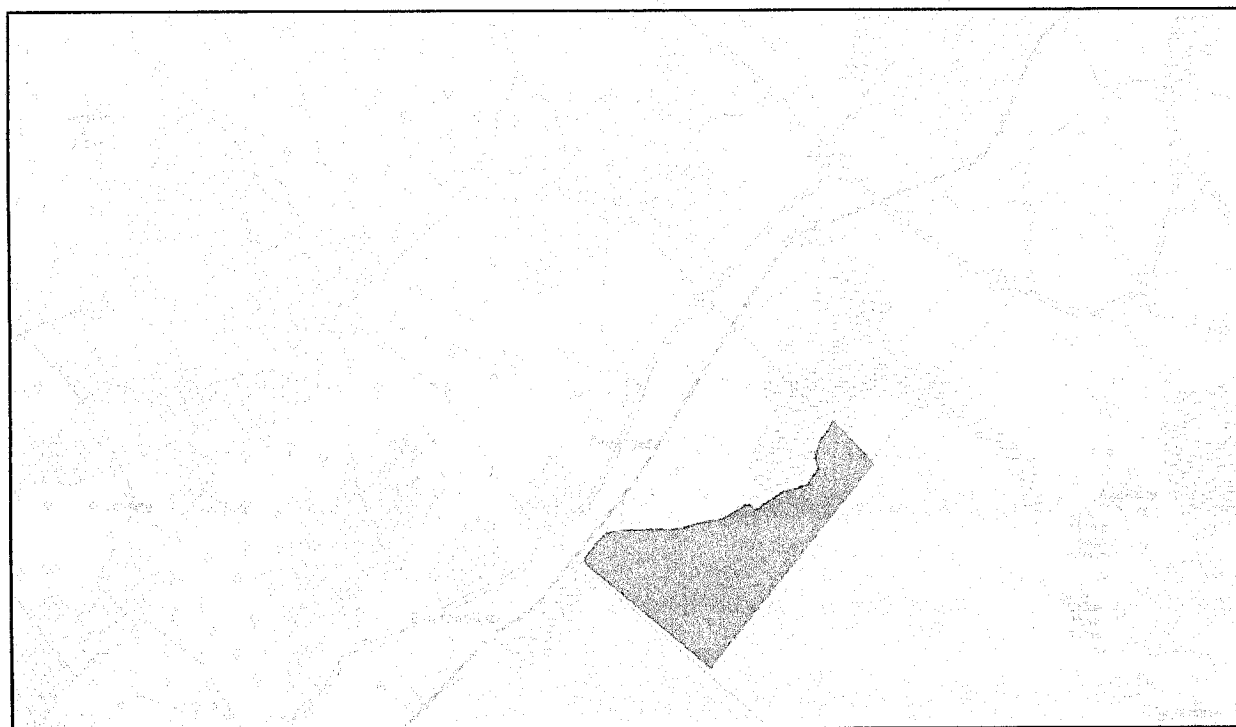
Láp



NATURA 2000 SCI



NATURA 2000 SPA



4. Növények telepítéséről, fenntartásáról és egyes fajok ellen való védekezésről

4.1. Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája, a Balaton-felvidéken általában javasolt, honos növényzet⁴ (új beültetéseknél alkalmazandó!)

4.1.1. A lakóterület kertje

Javasolt kialakításának előzménye és mintája a parasztkertek hagyománya, melynek számos vonása ma is megtalálható a Balaton-felvidék településein. Ez kiegészíthető a klimatikus adottságoknak megfelelő, honos növényzet.

- gyepterületek:

Kialakításánál a lakókertben az egyetlen fajból álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyeplétesítése javasolt. Kialakítása természetes úton, vagy fűmag keverék vetésével történhet. (Pl. Sport keverékkel megerősödő gyepré Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal faj gazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyeplélek széléinél, vagy kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyeplélek kialakítása.

Javasolt alkotók:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*), karcosú fényperje (*Koeleriacristata*), prémes gyöngyperje (*Melicaciliata*), sziklai csenkesz (*Festucapseudodalmatica*), kései perje (*Cleistogenes serotina*), vékony csenkesz (*Festucavalesiaca*)

- A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl.

százszorszép (*Bellis perennis*), vajszínű ördög szem (*Scabiosa croceoleuca*), kakukkfű (*Thymus*), veronika fajok (*Veronica*), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)

- A gyeplélek széléinél, vagy kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai telepíthetők, pl. hóvirág (*Galanthus nivalis*), széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*), télizöld meténg (*Vinca minor*)

A kertet szegélyezhetik alacsony növésű, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb terület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.

- Alacsony növésű szegélyvirágok:

pocsinrózsa (*Portulaca grandiflora*), petúnia (*Petunia hybrida*) árvácska (*Viola wittrockiana*), körömvirág (*Calendula officinalis*) jácintok (*Hyacinthus*), lila sáfrány (*Crocus vernus*), fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*), arany sáfrány (*Crocus aureus*), csupros nárcisz (*N. pseudonarcissus*), kék nőszirm (*Iris germanica*), tazetta nárcisz (*N. tazetta*), pompás nárcisz (*N. incomparabilis*), törökszegfű (*Dianthus barbatus*), törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*), kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*), búzavirág (*Centaurea cyanus*), lenvirágú habszegfű (*D. plutenaris*), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

⁴forrás: a Balaton-felvidéki Nemzeti Park <http://www.bfnp.hu/magyar/oldalak/novenyjegyzek>

- Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotissilvestris*), tornyos harangvirág (*Campanulapyramidalis*), őszirózsa fajok (*Astersp*), ezüstös pipitér (*Anthemisbiebersteiniaia*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperismatronalis*), mezei margaréta (*C. leucantheum*), erdei szellőrózsa (*Anemonesylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolidaajacis*), fehér liliom (*Liliumcandidum*), japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*), tűzliliom (*Liliumbulbiferum*), pálma liliom (*Yuccafilamentosa*), tulipánfélék (*Tulipasp.*), bugás lángvirág (*Phloxpaniculata*), oroszlánszaj (*Antirrhinummajus*), kerti fátyolvirág (*Gypsophilaelegans*), báránycserjék (*Amaranthushypochondriacus*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények: üröm fajok

(*Artemisiasp.*), izsó (*Hypossusofficinalis*), levendula (*Lavandulaangustifolia*), rozmaring (*Rosmarinusofficinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salviaofficinalis*), kakukkfű fajok (*Thymusserpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocymumbasalicum*)

- kerítést kísérő díszcserjék

kerti madárbirs (*Cotoneasterhorizontalis*), tűztövis (*Pyracanthacoccinea*), egybibés galagonya (*Craetegusmonogyna*), szederfajták (*Rubussp.*), nyári orgona (*Buddleiadavidii*), közönséges orgona (*Syringavulgaris*), mályva (*Hibiscussiriacus*)

- felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé)

trombita folyondár (*Campsiradicans*), sarkantyúka (*Tropaeolummajus*), tatár lonc (*Loniceratatarica*), magyar lonc (*Loniceratellmaniana*), borostyán (*Hederahelix*), kék hajnalka (*Ipomoeatricolor*), ligeti szőlő (*Vitissilvestris*), bíboros hajnalka (*I. purpurea*)

- kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva)

sziklai ternye (*Alyssumsaxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kövirózsa (*Sempervivummarmoreum*), borsos varjúháj (*Sedumacre*)

- A lakótelkek fái:

A régi falusi kertekben jellemzőek a haszonfák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fákat csak megtűrtek nem vágta ki -, ha kivételesen szép volt. pl. kislevelű hárs (*Tiliacordata*), berkenye (*Sorbussp.*), vadvirág (*Pyruspyraster*), tölgy (*Quercussp.*)

- Javasolt gyümölcsfák és cserjék

dió (*Juglansregia*), kajsziбарack (*Prunusarmeniaca*), őszibarack (*Prunuspersica*), mandula (*Prunusdulcis*), szilva (*Prunusdomestica*), meggy (*Prunuscerasus*), cseresznye (*Cerasussp.*), alma (*Malusdomestica*), körte (*Pyruscommunis*), eperfa (*Morus alba*), szőlő (*Vitisvinifera*), füge (*Ficuscarica*) málna (*Rubusideaus*), piros ribizli (*Ribesspicatum*), egres (*Ribesuva-crispa*),ogyoró (*Corylusavellana*)

Sajátos hangulatot adhat a különféle díszfák (*Cucurbitapepo*), a kúszó bab (*Phaseolussp.*), napraforgó (*Helianthusannuus*) mértéktartó alkalmazása.

A lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyepek, néhány árnyékot adó (gyümölcs)fa, a széleken cserjék, virágok, a kerítést kísérő magasabb virágok vagy cserjesor, a nagyobb függőleges felületeket vagy kőfalat derítő kúszónövények, sziklai növényzet. A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli (*Pelargoniumzonale*).

4.1.2. Közterületek, parkok növényzete:

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák es cserjék használatával kerüljenek kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a légyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg, a növények nemesítésével távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett légyszárúak esetében kisebb mértékben elfogadott a zöldfelületek karakteréhez igazodó nemesített más fajok ültetése is.

- Fák a településközpontban, a templom körül es a jelentősebb középületeknél
kislevelű hárs (*Tiliacordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*A.esculushippocastarium*), molyhos tölgy (*Quercuspubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercusoetrae*)
- További honos fafajok
mezei juhar (*Acercampestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinusexceksior*), virágos v. mannakőris (*Fraxinusomus*), madárberkenye (*Sorbusaucuparia*) Színezheti az összetételt egy-egy rezgő nyár (*Populustremula*), nyír (*Betulapendula*), eperfa (*Morus alba*).
- Cserjék
madárbirs (*Cotoneastersp.*), cserszömörce (*Cotinuscoggygia*), egybibes galagonya (*Crataegusnonogyna*), kecskerágó (*Euonymussp.*), veresgyűrű som (*Cornussanguinea*), kökény (*Prunusspionosa*)
- Díszcserjék
közönséges fagyal (*Ligustrumvulgare*), mogyoró (*Corylusavellana*), orgona (*Syringavulgaris*), A lakókerteknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

4.1.3. Külterületeken ajánlott növényzet:

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltpince mellett diófák ültetése általános, melyek egyben a pince árnyékolását is szolgálják. Esetleg telepíthető néhány gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék. A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképp kerülni kell.

A települések további külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakokat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakot szegélyező és az út menti fasorok, sövények.

A védett táj egyediségének megőrzéséhez a településeken, különösen a külterületen kerülni kell a tájidegen növényfajok használatát. Az arborétumok és díszparkok gyűjteményének kivételével a Balaton-felvidéki táj szépségét a sokféle élőhelyet jellemző honos növényzet gazdagsága adja. Ezért a tájidegen fajok egyedei (pl. a fenyők (*Piceasp.*)) csak igen kis mértékben, inkább csak egy-két jelentős épülethez kapcsolva jelenjenek meg a településeken. A lakó- es üdülőtelkek, de különösen a külterületek, szőlőhegyek területén, a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thujaoccidentalis*)) ültetése feltétlenül kerülendő.

A nyomvonalas infrastruktúra létesítésénél(út, közművezetékek) különösen fontos a bolygatott területek helyreállítása, a telepítésre kerülő növényzetnek a honos állományból történő megválasztása, a terület élőhelyi adottságainak függvényében.

4.2. Az idegenhonos inváziós fajok

betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet alapján

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharishalimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabombacaroliniana
Vízjácint	Eichhorniacrassipes
Perzsa medvetalp	Heracleumpersicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleumsosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyleranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigiagrandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigiapeploides
Sárga lápbuzogány	Lysichitonamericanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllumaquaticum
Keserű hamisüröm	Partheniumhysterophorus
Ördögfarak keserűfű	Persicariaperfoliata
Kudzu nyílgyökér	Puerariamontana var. lobata

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	Asclepiassyriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodeanuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiensglandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllumheterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleummantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunneratinctoria
Tollborzfü	Pennisetumsetaceum
	Alternantheraphiloxeroides
	Microstegiumvimineum

4.3. A NATURA 2000 gyepterületek

fenntartásának földhasználati szabályairól szóló (269/2007. (X. 18. Korm. rendelet alapján

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robiniapseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinusamericana
bálványfa	Ailanthusaltissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnusangustifolia
fekete fenyő	Pinusnigra
erdei fenyő	Pinussilvestris
gyalogakác	Amorphafruticosa
kései meggy	Prunusserotina
zöld juhar	Acermegundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolaccaamericana
japánkeserűfű fajok	Fallopiaspp.
kanadai aranyvessző	Solidagocanadensis
magas aranyvessző	Solidagogigantea
parlagfű	Ambrosiaartemisifolia
selyemkóró	Asclepiassyriaca
süntők	Echinocystislobata

4.4. A növényvédelmi tevékenységről

(kivonata a 43/2010. (IV. 23.) FVM rendeletből)

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen:

- parlagfű (*Ambrosiaartemisifolia*),
- keserű csucsor (*Solanumdulcamara*),
- selyemkóró (*Asclepiassyriaca*),
- aranka fajok (*Cuscutaspp.*).

4.5. Növénytelepítés ültetési távolságai

fafajta	növényi magasság	ültetési távolság	
		kerítéstől, jogi határtól	szomszédos épülettől
lombos cserjék és oszlopos növekedésű örökzöld cserjék	< 2,0 m	0,5 m	1,0 m
lombos cserjék	> 2,0 m	1,5 m	2,0 m
fatermetű fenyőfélék		2,0 m	2,5 m
gyümölcs és egyéb fák	< 3,0 m	1,5 m	2,0 m
lombos fa	> 3,0 m	3,0 m	3,0 m