

**Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testületének
4/2018. (V.10.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet alkalmazása

- 1. §** E rendelet előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormányrendelet előírásaival összhangban kell alkalmazni.

2. Mellékletek

- 2. §** (1) Jelen rendelet mellékletei:
1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
 2. melléklet: Helyi területi védelem – helyi védelem alatt álló terület lehatárolása
 3. melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája
 4. melléklet: Településképi véleményezés – kérelem
 5. melléklet: Településképi bejelentés – kérelem

3. Értelmező rendelkezések

- 3. §** E rendelet alkalmazásában:
- a) Cégér: a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § 1b. Pontjában meghatározott fogalom
 - b) Cégtábla: A cég nevét vagy egyéb adatait is feltüntető tábla.
 - c) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, és/vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
 - d) Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas világító reklámberendezés
 - e) Épületszélesség: Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonaltól esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonaltól oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
 - f) Hirdetmény: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely a lakosság, üdülők részére közérdekű információt biztosít.
 - g) Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz vagy információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.
 - h) Megállító tábla: általában mozgatható, mobil hirdetőtábla, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elé a közterületre kihelyezett egy vagy kétoldali hirdető tábla.

- i) Molinó: építményen vagy építmények illetve fák vagy oszlopok között kifeszített, rögzített írásos vagy képi információt tartalmazó reklámhordozó.
- j) Óriásplakát: a DIN A0 méretet (841 x 1189 mm) meghaladó méretű plakát.
- k) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű táblacsoport

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

4. A helyi védelem feladata, fajtái

4. § (1) A helyi védelem feladata:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes:
 - aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületgyűttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településképi, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,
 továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőrzötése és a lakossággal történő megismertetése.
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) Helyi területi védelem illeti meg a közterületekből és egyedi ingatlanokból álló együttest, amelyek sajátos tájképi, településszerkezeti, településképi, építészeti, történeti adottságai folytán a település jellege és identitása szempontjából meghatározó jelentőségű.
- (3) Helyi egyedi védelem illeti bármely épület, építmény, köztárgy (közhatalra szolgáló művészeti, kegyeleti, szobor, emlékmű, díszkút és egyéb műtárgy továbbá utcabútor) egészét vagy meghatározott részét, amennyiben építészeti, történeti, néprajzi, képző- és iparművészeti értelemben a település karaktere szempontjából meghatározó jelentőségű.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint a védettség megszüntetése

- ##### 5. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot;
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
 - (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, nyilvántartási számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
 - (4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
 - a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
 - b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
 - d) a védett érték magasabb védettséget kap.
 - e) a védett érték állapotában, tartószervezetében helyrehozhatatlan károk keletkeznek.

a) (5) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik.

6. § (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőket.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni a kezdeményezés irataival együtt, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehet.

7. § (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeinek is.

- (2) A Képviselő-testület az 5. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés alapján e rendelettel illetve e rendelet módosításával - amennyiben települési főépítéssz alkalmaz, akkor a települési főépítész szakmai álláspontja alapján - dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
- (3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 6 § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (4) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy megszüntetés esetén a törlését.
- (5) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik.

8. § (1) Az Önkormányzat képviselőtestülete a védelemre javasolt épített értékeket - a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg - soron kívül legfeljebb egy éves időtartamra rendelettel ideiglenes egyedi védelem alá helyezheti.

- (2) Az ideiglenes egyedi védelem alatt álló értékekre a helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (3) Az ideiglenes egyedi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a védetté nyilvánításról szóló rendelet hatálybalépésével.
- (4) Amennyiben a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes egyedi védelmet meg kell szüntetni.
- (5) Az ideiglenes egyedi védelem elrendeléséről a 6.§ (1) bekezdésben felsoroltakat értesíteni kell.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

9. § (1) A védett érték megőrzése, jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

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

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

10. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez a polgármesteri hivatalban.

- (2) Az önkormányzatnál megtalálható nyilvántartás tartalmazza a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23/D.§-ában ismertetettekén túl a védett érték
- a) jelenlegi és ha ismert, az egykori rendeltetését,

- b) pontos helyét (utca, házszám, hrsz),
 - c) területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, helyszínrajz),
 - d) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
 - e) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (korlátozás, támogatás),
 - f) egyéb adatokat, esetleges helyreállítási javaslatokat.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

8. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

- 11. §** (1) Az önkormányzat a jelen rendelet 3. számú mellékletében szereplő helyi védett épületek, építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását segítheti támogatás formájában.
- (2) A támogatás előirányzatát az Önkormányzat a mindenkor éves költségvetésében biztosítja.
 - (3) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
 - (4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően – lehetőségeihez mérten - a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.
 - (5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.
 - (6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el.
 - (7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.
 - (8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.
- 12. §** (1) A jelen rendeletben előírt településképi követelmények alkalmazását és a helyi védett érték jókarbantartását, példaértékű felújítását az alábbi módon ösztönözheti az önkormányzat:
- a) önkormányzati elismerést megszövegező tábla elhelyezése;
 - b) arculati verseny meghirdetése, lebonyolítása;
 - c) a megvalósult jó példa bemutatása a Településképi Arculati Kézikönyvben (annak módosításával);
 - d) adókedvezmény meghatározott időszakra;
 - e) pénzbeni díjazással, amennyiben erre az éves költségvetésben keretet biztosítanak.
- (2) A pontos feltételekről – a pénzügyi lehetőségek függvényében a mindenkor költségvetésben dönt a Képviselő-testület.

9. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 13. §** (1) A 2. számú melléklet szerinti helyi védelem alatt álló terület (a továbbiakban: védett terület) településképet meghatározó utcafronti kerítés kialakítása épített jellegű, a településen hagyományos építőanyagok (elsősorban rakott kő, fa, kovácsoltvas), formák (rakott kőfalak, kőbástyák, áttört fa/fém kerítések), és díszítések felhasználásával történhet.
- (2) Az áttört utcafronti kerítésre átlátást gátló ideiglenes nádfonat, műanyag utánzatú nádfonat nem alkalmazható.

10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 14. §** (1) A 3. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló épületek (továbbiakban: védett épület) építészeti tömegét, tetőformáját meg kell tartani, az utcáról látható homlokzatokon megőrizve vagy a korábbi állapot szerint kiegészítve a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, a homlokzati tagozatokat, szerkezeti részleteket (kémény, pincelejáró) és díszítéseket,

- (2) A védett épület korszerűsítése, átalakítása, bővítése során a védelem érdekében az épületek mai igényeknek megfelelő használatát biztosítani kell.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
 - a) a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén lehetőleg az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a lábazatot.
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (4) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
 - a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló megjelenésű, a Káli medence területén található épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (5) Helyi védelem alá helyezett épület esetében a tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
- (6) A helyi egyedi védelem alatt álló épület kerítését és kapuzatát az eredetihez hasonló anyaghasználatú, vagy ha az már nem rekonstruálható, akkor az utcában előforduló hagyományos kialakítású kerítés és kapuzat kialakítását kell követni.
- (7) Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a védelmet nyilvántartó lap iránymutatásai szerint kell eljárni.
- (8) A helyi védett épületeken hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő tevékenységhez kapcsolódó cégér és felirat alakítható ki legfeljebb 0,5 m² méretben, a homlokzathoz igazodó módon.
- (9) Helyi védett épület bontására vagy részleges, homlokzatát érintő bontására csak a védettség 5.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

11. A helyi védelem alatt álló területen vagy értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

- 15. §** (1) Parabolaantennát, gépészeti szerelvényt, klímaberendezést, turbókazán szellőzőnyílását szomszéd telkére oldalhatáron álló beépítési mód esetén, valamint az épület utcai homlokzatára nem lehet elhelyezni, azokat csak rejtetten, illetve megfelelő takarással lehet elhelyezni.
- (2) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhető. A kéményt a tetőn kívül vakolt megjelenéssel és a helyi hagyományokhoz igazodó tagolt fejezettel kell kialakítani.
 - (3) Napelem, napkollektor csak tetősíokban, az ingatlannal határos közterületről – lehetőség és adottságoktól függően – kevésbé látható módon helyezhető el.

III. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉS A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME
SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK

12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 16. §** (1) Az önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki:
- a) Hagyományos településrész;
 - b) Gazdasági terület;
 - c) Szőlőhegy;
 - d) Külterület.
- (2) A településképi védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Kékkút területén:
- a) világörökség várományos terület,
 - b) műemlék telke,
 - c) műemléki környezet,
 - d) régészeti lelőhely területe,
 - e) Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe,
 - f) országos ökológiai hálózat – magterület,
 - g) országos ökológiai hálózat – pufferterület,
 - h) fokozottan védett természeti terület,
 - i) egyedi tájértékek,
 - j) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.

IV. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK
13. A településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 17. §** (1) A 16. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott **Hagyományos** településrészen az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- (2) Az épületek csak magastetővel létesíthetők, az alábbiak szerint:
- a) A tető hajlásszöge építési övezetben 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a kiegészítő tetőfelületeknél.
 - b) Főépület és utcai melléképület esetében csak oromfalas épület alakítható ki.
 - c) Lakóépületen tetőhéjazatként hagyományos, sík, vörös cserépfedést, vagy nádat lehet használni.
 - d) Előtető, télikert fedése a b) és c) pontban rögzítettől eltérően is kialakítható, de csak hagyományos, a környéken alkalmazott anyagok alkalmazhatók, úgymint vörösréz és horgany.
 - e) Tetőtérbeépítésnél a nyílászárók felületei a tetőfelület 10 %-át, a nyílászárók az 1,0 m²-t nem haladhatják meg.
 - f) Térfal kialakítása nem megengedett
 - g) Alápincézés csak kiemelés nélkül lehetséges.
 - h) Az épületek legnagyobb épületszélessége 7,0 m lehet (kivéve a kódissállást).
- (3) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően helyi kő vagy vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző fehér és halványszürke színezéssel alakíthatók ki, kivéve ahol az eredeti színezés sárga volt, ott a sárga szín helyreállítható.
- (4) Nem lakó rendeltetésű főépületek esetében a homlokzati formaképzésben, színválasztásban a környezethez való alkalmazkodás a meghatározó.
- (5) Helyi védett épület telkén új vagy felújítás során létrejövő másik épület tömegében (szélesebb, magasabb) nem lehet hangsúlyosabb a védett épületnél.

- (6) Nyerstégla felület épülethomlokzat felületén (macskalépcső kivételével) nem alkalmazható.
- (7) Az utcáról látható homlokzatokon a nyílászárók fából legyenek, natúr barna, vagy a településen kialakult sötétzöld („fáradtzöld”) árnyalatúra festve a meglévő hagyományos nyílászárók színei alapján.
- (8) Az ablakok a helyben szokásos középen felnyíló, fix faosztásúak legyenek, a nyílások hossz tengelye függőleges legyen, a homlokzat és ablak arányai a kialakult homlokzati arányokhoz alkalmazkodjon.
- (9) A lakótelek utcai telekhatárán természetes anyaghasználatú részben áttört kerítés, vagy kőbástya létesíthető, növényzettel kísérve, fakerítés színe is természetes natúr hatású legyen, fehérre festés nem lehetséges.
- (10) Egyéb telekhatáron az utcaihoz hasonló kerítés, illetve növényvel kísért drótfonatos kerítés is létesíthető.
- (11) Az épületek utcai oromfalán garázs nem nyitható, erkély, loggia és tetőterasz nem alakítható ki.
- (12) Utcai oromfalú épületek estében cserépfedésnél az utcafronti homlokzat csak tűzfalas kiképzéssel készülhet. A tűzfal lezárása téglával, természetkövel vagy műkö fedlappal történhet, fémburkolás nem megengedett. Nádfedésnél az utcafronti homlokzat oromfalszegése megengedett.
- (13) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki, kivéve egyházi épület tetőfelépítményét.
- (14) Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhoz, lombhullató minimum 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.

18. § (1) A 16. § (1) bekezdés b) pontban meghatározott Gazdasági terület településrészen a következő előírások érvényesek:

- (2) Új épületek csak magastetővel létesíthetők, az alábbiak szerint:
 - a) A tető hajlásszöge építési övezetben 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a kiegészítő tetőfelületeknél
 - b) Tetőhéjazatként tetőhéjazatként hagyományos, sík, vörös cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes fedést kell alkalmazni.
- (3) Új épületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően helyi kő vagy vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző fehér és halványszürke színezéssel alakíthatók ki.
- (4) Új kerítésként természetes anyaghasználatú áttört kerítés, vagy kőbástya létesíthető vagy tömör lábazatos, áttört utcai kerítések létesíthetők.
- (5) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét 16/18 cm törzs körméretű fákkal fásítva, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni.

19. § A 16. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott Szőlőhegy területén az alábbi szabályok alkalmazandók:

- a) A hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájbailló épületek építhetők.
- b) A szőlőhegyi tájkarakter védelme érdekében a terület történelmi szerkezetét és beépítés struktúráját meg kell őrizni.
- c) A szőlőhegyi építési hagyományoktól eltérő ablakok, ajtók, nagy üvegfelületek, üvegfal nem alakíthatók ki, az ablakok tekintetében a 17. § (8) bekezdés szerinti előírások tartandók be.
- d) Az épületek legnagyobb épületszélessége 7,0 m lehet.
- e) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani, a 17. § (3) bekezdésben foglaltak szerint.
- f) Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.
- g) Földborítású pince boltozott pinceként létesíthető, ívesen záródó vakolt, vagy kő oromfelülettel, egyéb felületein föld- és növénytakarás biztosítandó.
- h) Az épületen erkély, loggia nem létesíthető.
- i) Az épületek – pincék kivételével – csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők.
- j) A tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet.
- k) Tetőhéjazatként hagyományos, sík, vörös cserépfedést, vagy nádfedést kell alkalmazni.
- l) A területen a szőlőhegytől idegen létesítmények (kerítés, medence, kerti pavilon, árnyékoló ponyvaszerkezetek, reklámerendezések) nem létesíthetők.

- m) Az ingatlanok lehatárolása az erdő határán vadhálósávval, a földrészletek határán szőlőkordonnal, növényzettel történhet.
- n) Tájidegen növényzet, egzóták (tuja, fenyő) nem telepíthető.
- o) A telkek szőlőműveléssel nem hasznosított részén, az épületek körül gyümölcsfák, díófa telepítendő.
- p) Borterasz kialakítható kizárólag fa szerkezettel az épület előtt tető nélkül, illetve mellette, i) pont szerinti tetőfedéssel, legfeljebb 20 m² tetőfelülettel.

20. § (1) A 16. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott Külterület területén az alábbi szabályok alkalmazandók:

- a) különleges területeken (temető)
 - aa) Az épületek hagyományos homlokzati anyaghasználattal és a településhez igazodó színezéssel és kialakítással készülhetnek.
 - ab) Épület csak magastetővel létesíthető, a tető hajlásszöge 40°-45° között lehet.
 - ac) A temető körüli meglévő fasorok megtartandók.
- b) erdőterületen:
 - ba) Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.
 - bb) Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban gondoskodni kell a természetszerű erdőállományok, vizes élőhelyek, rétek, legelők, ligetek megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.
- c) mezőgazdasági területen:
 - ca) a történetileg kialakult, beépítés nélküli tájrendszer – mint meghatározó arculati jellemző – fenntartandó.
 - cb) az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges.
 - cc) A szántókat megosztó, meglévő fa és cserjesávok, hagyásfák megtartásáról gondoskodni kell.
 - cd) A mezőgazdasági területek vízfolyásoktól való elválasztása érdekében a kezelésre fenntartott parti sávon kívül legalább az egyik partoldalon 10 méteres fás-cserjés sávot kell kialakítani.
 - ce) Az épületek csak magastetővel létesíthetők.
 - cf) Állattartás céljára szolgáló terület esetében villanypásztor, továbbá karámszerű lehatárolás kialakítható, de kerítés nem építhető.
 - cg) Fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.

21. § A 16.§ (2) bekezdésben felsorolt településkép védelme szempontjából kiemelt területeken az adott településkép szempontjából meghatározó területrész előírásai alkalmazandók.

14. Reklámokra, reklámhordozókra és cégekre vonatkozó településképi követelmények

22. § (1) A település területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése a termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges.

- (2) A település teljes közigazgatási területén óriásplakát nem helyezhető el.
- (3) A 16.§ (2) bekezdésben felsorolt kiemelt területeken – a belterületen a b) és c) pont kivételével reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.
- (4) Közterületen a lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító táblarendszer, térkép vagy más jelzés a helyi egységes információs rendszerhez igazodó megjelenéssel helyezhető el.
- (5) A (3) bekezdés szerinti elemek kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon, egységes rendszert alkosson, Elhelyezésük a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdek nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.

- (6) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket – a tulajdonos beleegyezésével – kialakíthatnak a helyi egységes információs rendszerhez igazodva.
- (7) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építésszerűleg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületen utcabútoron kerülhet kialakításra.
- (8) Hideg színhőmérsékletű fényforrás (neon, halogén, lézer fény), vibráló, pulzáló fényjelenség, fényreklám nem alkalmazható.
- (9) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (10) Az épületeken elhelyezhető cégerek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek felülete ríktó színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összességében zavaró hatás nem engedhető meg.
- (11) Közterületről látható magánterületen az 0,5 m²-es nagyságot meghaladó, hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
- (12) Az elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania, valamint a felújítást követően az új településképi előírásoknak meg kell felelni.
- (13) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú megállító tábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon,
- (14) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületátlványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartama.
- (15) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetmények elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is.

15. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

23. § (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) Közműlétesítmények lehetőleg terepszint alatt létesüljenek, de minden esetben takartan és a tájba illesztést szolgáló igényes kialakítással, színezéssel, növényzettel.
- b) Antennatorony önálló építményként a településen nem telepíthető, új antenna csak meglévő antenna építményen létesíthető.
- c) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot föld alatt kell elhelyezni.
- d) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
- e) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- f) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák) közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- g) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve,

- ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- h) Az épületen elhelyezett napelem és napkollektor csak tetősíkokban helyezhető el.
 - i) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
 - ia) belterületen,
 - ib) fokozottan védett természetvédelmi területen (Balaton-felvidéki Nemzeti Park)
 - ic) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - id) ökológiai hálózat részét képező pufferterületen
 - ie) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen,
- (2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területként csak a meglévő antennaépítmények vehetők igénybe.

V. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

16. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

- 24. §** (1) A településkép védelme érdekében az építető kérelmére az önkormányzati főépítész – illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai konzultáció keretében tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

17. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

- 25. §** (1) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni
- a) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő építési munkát is.
 - b) a helyi védett területen minden meglévő lakó- és melléképületet illetve minden helyi védett épületet érintő külső átalakításhoz, ha az a közterületről látható módon megváltoztatja
 - ba) a beépítés telepítési módját,
 - bb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
 - bc) az építmény tömegformálását,
 - bd) az építmény homlokzat kialakítását.
 - be) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
 - bf) a telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerül sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
 - c) a b) pont területén kívüli területen minden 60 m² feletti alapterületű épület építése, átalakítása, bővítése esetén.
- (2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlatterv, vagy műszaki terv dokumentáció is benyújtásra kerül, vizsgálni kell, hogy annak tartalma megfelel-e a jelen rendeletben foglalt előírásoknak.
- (3) A szakmai konzultációról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

18. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

- 26. §** (1) A jelen rendelet előírásai szerint Kékkút teljes közigazgatási területén – az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kivételével - végzett, építési engedélyköteles építési tevékenységek és fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást kell az építési engedélyezési eljárást megelőzően lefolytatni.
- (2) A településképi vélemény a főépítész szakmai álláspontján alapul.

19. A településképi véleményezési eljárás szempontjai

- 27. §** (1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének ill. az e rendelet szerinti településképi követelményeknek;
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, fejlesztésének lehetőségeit;
 - c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (2) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
 - c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
 - d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (3) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

20. A településképi véleményezési eljárás szabályai

- 28.** (1) A településképi véleményezési eljárást az építető, vagy a tervező a rendelet 4. melléklete szerinti kérelem minta alapján terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.
- (2) A véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni és ehhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.
- (3) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

21. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

- 29. §** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) a külön jogszabályban felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák esetén a helyi védett területen.
 - b) ha a meglévő lakórendeltetés megváltozása történik, illetve lakó rendeltetésre történő változtatás esetén.

- c) a helyi védett épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek utcafronti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cég- és címtábla, információs berendezés elhelyezése esetén.
- d) reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezése esetén.

22. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

- 30. §** (1) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- a) megfelel a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám teljesíti az e rendeletben foglalt települési követelményeket,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (2) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha az nem felel meg az (1) a)-c) pontok szerinti feltételeknek, illetve ha a bejelentés nem felel meg a jelen rendeletben foglaltaknak, vagy a bejelentést hiányosan nyújtották be.
- (4) A bejelentési kötelezettség alá eső tevékenység:
- a) tudomásul vétel nélküli végzése esetén a polgármester a munkákat a tudomásul vétel beszerzéséig leállíthatja, és a szabálytalan munkát végzőt bejelentési eljárásra kötelezi;
 - b) hozzájárulástól eltérő munka esetén a polgármester a munkákat leállíthatja és ez új bejelentési eljárást von maga után.

23. A településképi bejelentési eljárás szabályai

- 31. §** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. a bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 5. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

24. A településképi követelmények megszegésének esetei

- 32. §** Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás, valamint a 24-31. §-ban felsorolt településképi-értvényesítő eszközök szerinti kötelezettség:
- a) elmulasztása,
 - b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
 - c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a polgármester felhívja a figyelmet a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

25. A településképi kötelezési eljárás szabályai

33. § (1) Az önkormányzat polgármestere a- a 32.§ (2) bekezdése szerinti határidő eredménytelen letelte után - Kormányrendelet szerinti kötelezési eljárást folytat le kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki.
- (2) A polgármester a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése esetére e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírságot szab ki, amelynek összege:
- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 500.000,- forint,
 - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 - 800.000,- forint,
 - c) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 100.000 - 1.000.000.- forint,
 - d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően esetén 100.000 - 1.000.000,- forint,
 - e) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 100.000,- 1.000.000,- forint.
 - f) elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak a 32.§ (2) bekezdés szerinti felhívástól számított 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 20.000 - 500.000,- forint.
 - g) a bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
- (3) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. Hatályba léptető rendelkezések

34. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

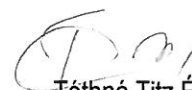

Kardosné Csaba Gyöngyi
alpolgármester




Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző

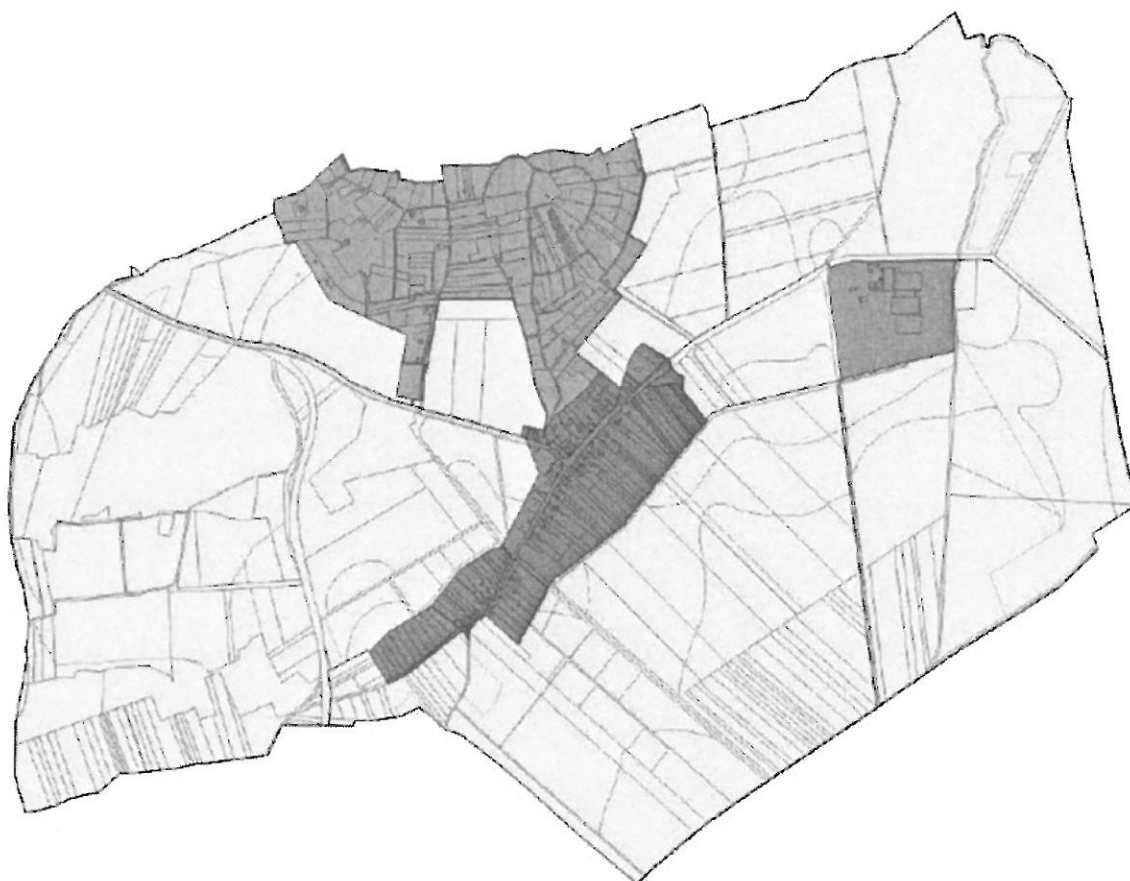


A rendelet kihirdetve:
2018. május 10.


Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző

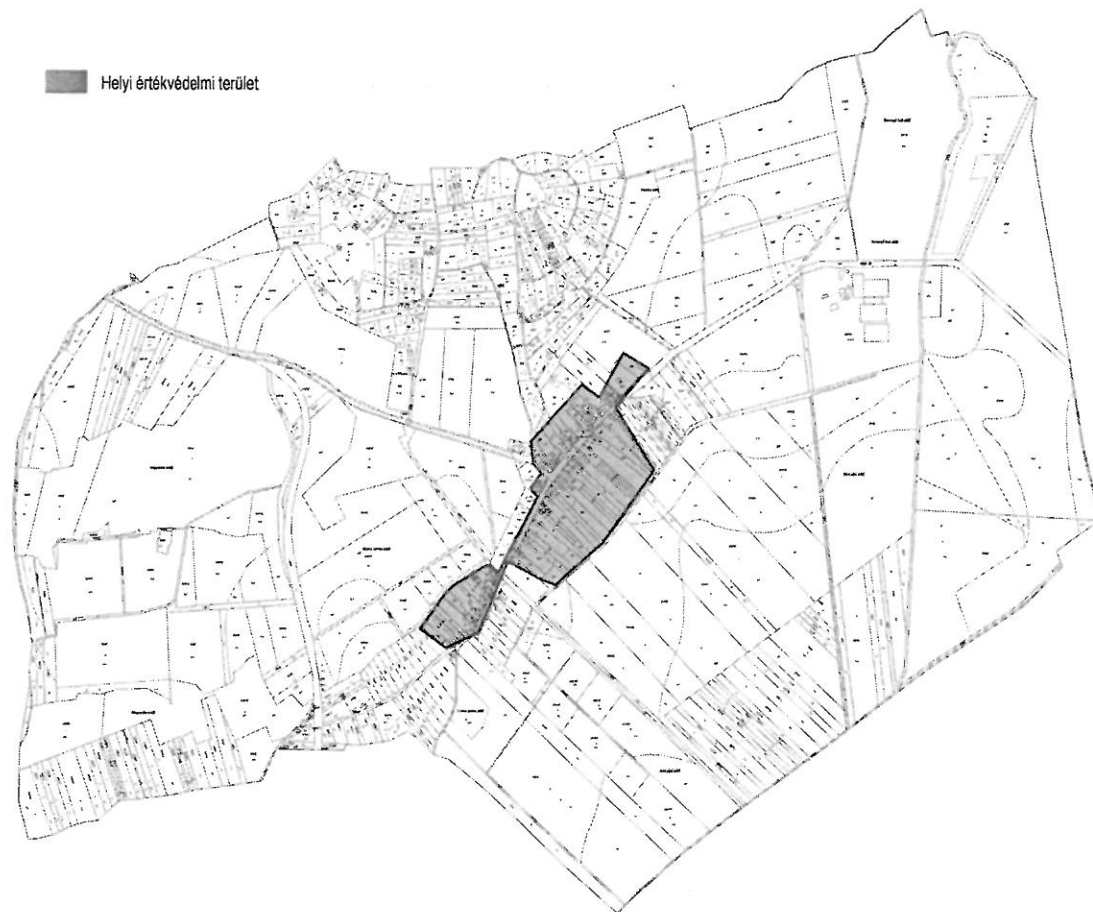


Településkép-védelmi szempontból meghatározó területek lehatárolása



-  Hagyományos településrész
-  Kültérület
-  Szőlőhegy
-  Gazdasági terület

2. melléklet a 4/2018. (V.10.) önkormányzati rendelethez



Helyi területi védelem – helyi védelem alatt álló terület lehatárolása

Helyi értékvédelem – helyi védett épületek listája¹

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK (e rendelet alapján):

- Fő utca 2. (hrsz 7),
- Fő utca 3. (hrsz 8),
- Fő utca 8. (hrsz 13/1),
- Fő utca 9. (hrsz 14),
- Fő utca 11. (hrsz 16),
- Fő utca 21. (hrsz 51/1)
- Fő utca 23. (hrsz 56),
- Fő utca 24. (hrsz 61),
- Fő utca 27. (hrsz 64),
- Fő utca 28. (hrsz 67),
- Fő utca 31. (hrsz 70),
- Fő utca 32. (hrsz 71/1),
- Fő utca 37. (hrsz 80),
- Fő utca 38. (hrsz 81),
- Fő utca 42. (hrsz 89),
- Fő utca 45. (hrsz 94),
- Fő utca 53. (hrsz 101),
- Fő utca 54. (hrsz 104).

¹ Kékkút község nem rendelkezik hatályos Helyi Építési Szabályzattal, a helyi védett épületek listája a korábbi tervelözmények és a készülő Örökségvédelmi Hatástanulmány Értékvizsgálatában szerepelnek.

KÉRELEM

Településképi véleményezési eljáráshoz

1. Kérelmező/építtető neve:.....
2. Kérelmező/építtető címe:
3. Levelezési cím:
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet:

Építészeti műszaki tervdokumentáció

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

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása (amennyiben elhelyezésre kerül)
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában kell biztosítani.

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

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére. A polgármester véleményében:

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
- ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
- bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

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

5. melléklet a 4/2018. (V.10.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

Településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő neve:.....
2. Bejelentő címe:
3. Levelezési cím:
4. A bejelentéssel érintett ingatlan helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet:

I. Építészeti műszaki tervdokumentáció

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

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatzialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása (ha elhelyezésre kerül)
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, a fenti dokumentációt papír és elektronikus formában kell biztosítani.

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

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a bejelentő nevére és címére. A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást

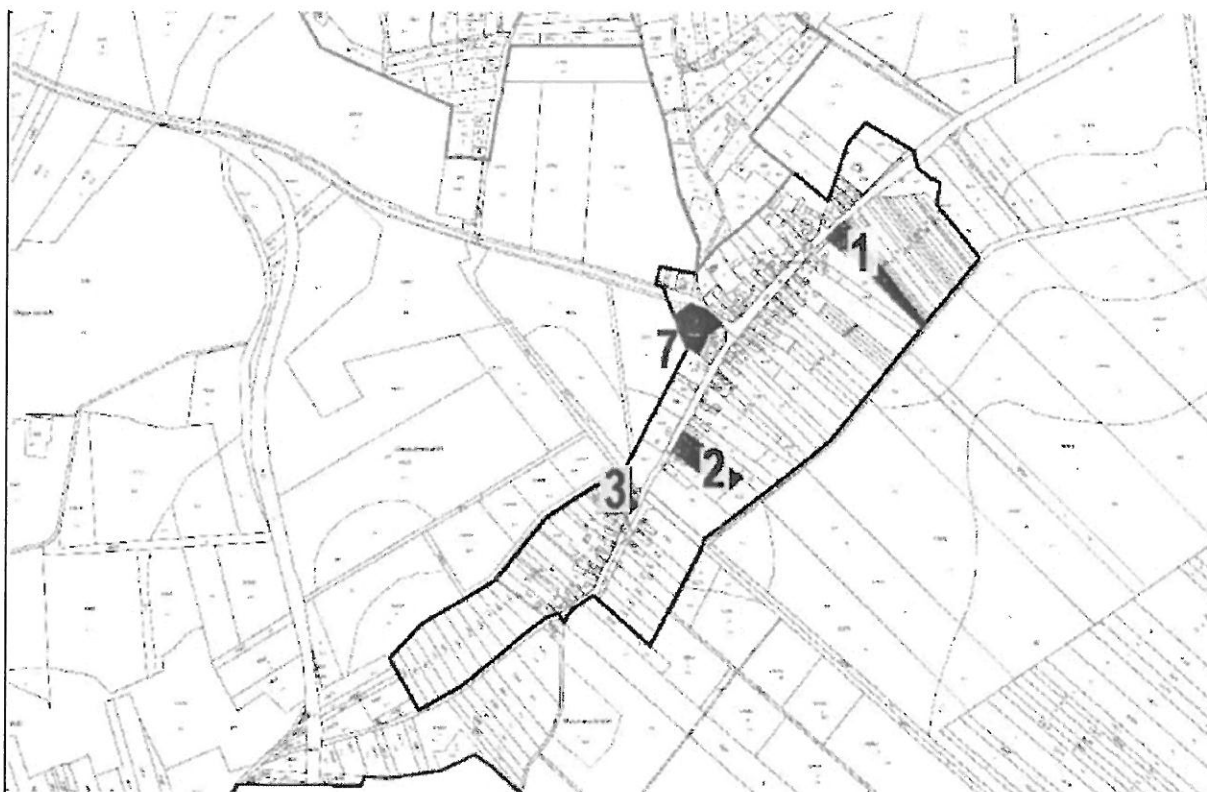
- a) kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi,
 - b) megtiltja
- vagy
- c) a bejelentés tudomásul vételét megtagadja.

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK KÉKKÚTON

Országosan védett épületek

A Forster Központ adatszolgáltatása alapján

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK / ÉPÍTMÉNYEK				
Számozás	Cím	Műemlék neve / funkciója	HRSZ	Védelem
1	Fő u. 19	népi lakóház	48	Műemlék
2	Fő u. 39	népi lakóház	83/1	Műemlék
3	Fő u. 55	népi lakóház és istálló	105	Műemlék
4	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	r.k.templom, barokk	4, 5, 6, 7, 26, 113, 111/2, 111/1, 110, 041/4	Műemléki környezet
5	R. k. templom	R. k. templom	112	Műemlék
6	Lakóház ex-lege műemléki környezete	Lakóház ex-lege műemléki környezete	108/2, 87, 84, 85, 83/2, 82, 81	Műemléki környezet



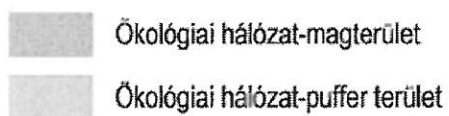
Régészeti területtel érintett telkek:

Régészeti lelőhelyek			
Lelőhelyszám	Név	védelem	HRSZ
1	Római katolikus templom	szakmai	112, 111/2, 113, 111/1, 110, 041/4, 26
2	Fő utca 51. sz. (Keresztúri Mihály háza)	szakmai	93, 94, 95/1, 96, 95/2, 95/3
3	Maktyányi-dűlő	szakmai	07/5, 07/8, 07/4, 02/17, 06/1, 07/2
4	Nagykúti-dűlő	szakmai	049/19, 036/4, 036/5, 032/1, 033, 036/6, 036/7, 036/8, 036/9, 036/10, 034, 035, 036/3
5	Savanyúvíz-forrás	szakmai	024/17
6	Ásványvizeztöltő telep	szakmai	019/6, 09/8, 018, 024/17, 024/11, 024/10
7	Szőlőhegy	szakmai	09/3, 09/1



Régészeti lelőhelyek a Forster Központ adatszolgáltatása szerinti és a város térképén megjelenítve

1. Műemlék telke, műemléki környezet, régészeti lelőhelyek (2017 augusztusi adatszolgáltatás)



2. Országos ökológiai hálózat – magterület, pufferterület
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

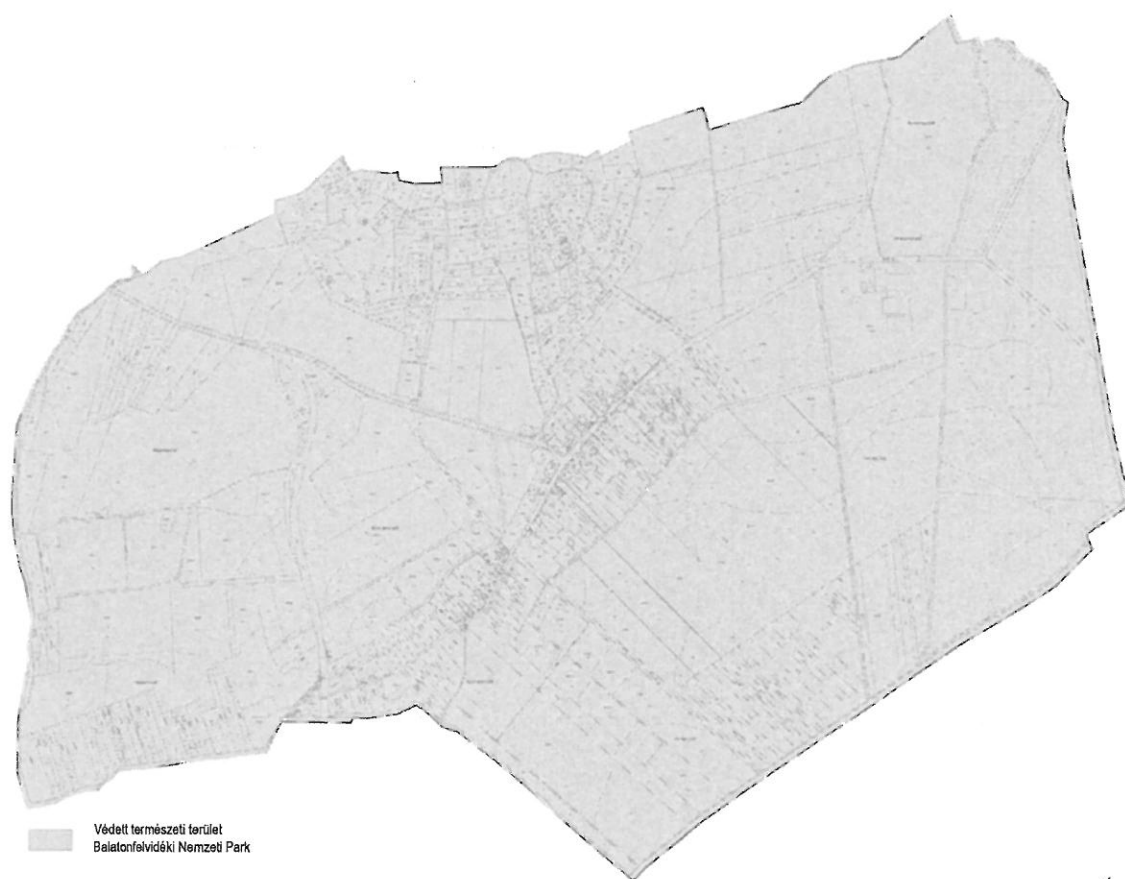


-  Fokozottan védett természeti terület
-  T-1 tájképvédelmi terület

3. Fokozottan védett természeti területek és a Balaton törvényi T-1 tájképvédelmi terület
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)



4. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)



5. Védett természeti terület.
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által telepítésre javasolt növényzet

Az alábbi jegyzék ajánlás, a felsoroltakon kívül számos további honos növényfaj megtalálható, alkalmazható. A jegyzék a települési területeken ajánlott növényfajokat, kertészeti kultúrát tartalmazza, nemesített növények alkalmazásával.

Védett fajok nem gyűjthetők és nem telepíthetők!

Az itt megadott általános jegyzéket az élőhelyi adottságok, települési hagyományok tovább árnyalhatják.

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 növényzettel.

- gyepterületek:

Kialakításuknál a lakókertben az egyetlen fajból álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyepek létesítése javasolt. Kialakítása természetes úton, vagy fűmag keverék vetésével történhet. (Pl. Sport keverékkel megerősödő gyepe Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal fajgazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyepek szélein, vagy a kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai {azoknak kertészeti változatai} ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

Javasolt alkotók:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*), karcsú fényperje (*Koeleria cristata*), prémes gyöngyperje (*Melica ciliata*), sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*), kései perje (*Cleistogenes serotina*), vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)

- A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl. százszorszép (*Bellis perennis*), vajsziű ördög szem (*Scabiosa ocreoleuca*), kakukkfű (*Thymus sp.*), veronika fajok (*Veronica sp.*), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)

- A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban telepíthetők, pl. török hóvirág (*Galanthus elwesii*) széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*).

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 felület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.

- Alacsony növésű szegélyvirágok:

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

- Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tomyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperis matronalis*), mezei margaréta (*C. leucanthemum*), erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér liliom (*Lilium candidum*), japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*), tűzliliom (*Lilium bulbiferum*), pálmaliliom (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa sp.*), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*), kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hypoxis officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozsmaring (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocimum basilicum*), szurokfű (*Origanum vulgare*)

- kerítést kísérő díszcserjék:

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztővis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

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

trombita folyondár (*Campsis radicans*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*), borostyán (*Hedera helix*), kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*), ligeti szőlő (*Vitis silvestris*), bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*), lila akác (*Wisteria sinensis*)

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

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*), borsos varjúháj (*Sedum acre*), valamint kertészetekben kapható termesztett fajok

A lakótelek fái:

A régi falusi kertekben jellemzőek a haszonfák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fát csak megtűrték - nem vágtak ki -, ha kivételesen szép volt. pl. kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), vadkörte (*Pyrus pyrausta*), tölgy (*Quercus sp.*), tájfajták

- javasolt gyümölcsfák és cserjék:

dió (*Juglans regia*), kajszibarack (*Prunus armeniaca*), őszibarack (*Prunus persica*), mandula (*Prunus dulcis*), szilva (*Prunus domestica*), meggy (*Prunus cerasus*), cseresznye (*Cerasus sp.*), alma (*Malus domestica*), körte (*Pyrus communis*), eperfa (*Morus alba*), szőlő (*Vitis vinifera*), füge (*Ficus carica*), málna (*Rubus idaeus*), piros ribizli (*Ribes spicatum*), egres (*Ribes uva-crispa*), mogyoró (*Corylus avellana*)

Sajátos hangulatot adhat a különféle díszfák (*Cucurbita pepo*), a kúszó bab (*Phaseolus sp.*), napraforgó (*Helianthus annuus*) mértéktartó alkalmazása.

A lakóteleken 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 dísnövények gazdagíthatják, legjellegzőbb a muskátli (*Pelargonium zonale*).

Közületek, parkok növényzete:

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák és cserjék {és azok kertészeti változatainak} használatával kerüljenek kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a légyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg.

A növények nemesítésével a 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 és a jelentősebb középületeknél:

kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*)

-További ajánlott fajok:

mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), virágos v. mannakőris (*Fraxinus ornus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)

Színezheti az összetételt egy-egy rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).

- Cserjék:

madárbirs (*Cotoneaster sp.*), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus sp.*), veresgyűrű som (*Comus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*), közönséges fagyál (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*)

A lakóterületeknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

Küületeken 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. Gyakori a cseresznye, mandula, szelídgesztenye fa ültetése.

A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképpen kerülni kell.

A települések további küületén 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 patakok szegélyező és az út mentén látható fasorok, sövények.

A védett táj egyediségének megőrzéséhez a településeken, különösen a küületen 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 (*Picea sp.*)) csak igen kis mértékben, inkább csak egy-két jelentős épülethez kapcsolódva jelenjenek meg a településeken. A lakó- és üdültelek, de különösen a küületek, szőlőhegyek területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thuja occidentalis*)) ültetése feltétlenül kerüendő.

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.

Kerülendő, inváziós növényfajok

Az adventív fajok betelepítését minden áron meg kell akadályozni!

Az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható. Ide sorolható pl. a bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), akác (*Robinia pseudo-acacia*), aranyvessző (*Solidago canadensis*, *S. gigantea*), ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*).

Az inváziós növények listája

1143/2014. EU rendelet
az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának
és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

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	<i>Baccharis halimifolia</i>
Kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
Vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
Perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
Hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
Nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
Sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
Közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
Ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
Kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>
Közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
Bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
Felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
Tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>

269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet

a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

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	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisiifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntők	Echinocystis lobata

43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet
a növényvédelmi tevékenységről

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).