

HEGYESD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2018. (.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Hegyvesd község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. 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.) Kormányrendelet 43/A § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, NMHH Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósági Iroda, a Magyar Építész Kamara, továbbá a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29. §-a alapján elfogadott, Hegyvesd község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (V.25.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és értelmező rendelkezések

1.§

- (1) A helyi védelem célja Hegyvesd község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

2.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:
 - a) Hegyvesd épített és természeti értékeinek védelme, az épített környezet esztétikus kialakítása.
 - b) A településképi szempontból meghatározó területen a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő településképi követelmények érvényesítése.

3.§ E rendelet mellékletei:

- 1.** melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
- 2.** melléklet: Ajánlott növényjegyzék
- 3.** melléklet: A Településképi bejelentési tervdokumentáció – Bejelentés minta
- 4.** melléklet: A település helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

II. FEJEZET
A HELYI VÉDELEM

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

- 4.§** (1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség
- a) meghatározása, dokumentálása,

- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése és
- d) a lakossággal történő megismertetése.

- 5.§** (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés írásban benyújtott kérelemmel kezdeményezhető.
- (2) A kérelmet bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vagy Hegyesd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete benyújthatja a község Polgármesterének.
- (3) A kérelemnek tartalmaznia kell:
- a) a védendő-, vagy a védettség megszüntetésével érintett érték megnevezését, a helyszínének címét, helyrajzi számát;
 - b) a kérelmező nevét,
 - c) helyi területi védelem esetén az együttes megnevezését, térképi lehatárolását,
 - d) a védendő érték, vagy terület ismertetését,
 - e) a védelem alá helyezés indoklását.
- (4) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés kezdeményezése során hiánypótlásra nincs lehetőség.
- (5) A kérelmet a beérkezésétől számított 30 napon belül a polgármester előkészíti a Képviselő-testületnek, aki dönt, hogy a kérelem alapján kezdeményezi a településképi rendelet módosítását, vagy
- (6) az (5) bekezdés szerinti döntésről a polgármester 8 napon belül értesíti az érdekelteket.
- (7) 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.
- (8) A helyi egyedi védelem megszüntetése az értékvizsgálat alapján csak akkor javasolható, ha a védett építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre.

- 6.§** (1) Ha a helyi védelem alatt álló elem országos műemléki védelem alá kerül, a helyi védelem az országos védettség hatályba lépésével egyidőben megszűnik.

- 7.§** (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) a polgármester nyilvántartást vezet, amelybe a Monostorapáti Közös Önkormányzati Hivatalban bárki betekinthet.

- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
 - c) a védelem típusát,
 - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám) és
 - f) a védelem rövid indoklását.

3. A helyi egyedi védelem meghatározása

- 8.§** (1) A helyi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, az 4. melléklet meghatározott
- a) építményekre, építményrészletekre
 - b) alkalmazott anyaghasználatra,
 - c) tömegformálásra,
 - d) homlokzati kialakításra,
 - e) táj- és kertépítészeti alkotásra,
 - f) egyedi tájértékre, növényzetre,
 - g) szoborra, képzőművészeti alkotásra,

- h) utcabútorra terjed ki.

4. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

9.§

- (1) A 4. számú mellékletben szereplő, helyi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználát.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló művi érték korszerűsítéssel, átalakítással, bővítéssel, részleges bontással, bontással kapcsolatos általános szabályai:
 - a) A helyi védelem alatt álló értékek jókarbantartása, használata és fenntartása során biztosítani kell a védelem alapjául szolgáló értékek megőrzését.
 - b) Helyi védelem alá tartozó épületek nem bonthatók. Átalakítás esetében épületrészek bonthatók, a védelmet megalapozó építményrészek kivételével.
 - c) Átalakítás a védett értékek fenntartása, érvényre juttatása szempontjainak szem előtt tartásával lehet végezni, olyan módon és mértékig, ami nem sérti az érték összességének (tömegalakítás, térkapcsolatok, arányviszonyok, szimbolikus tartalom, felületek kialakítása, díszítmények), valamint a történeti korok emlékeinek megtartását.

5. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 10. §** (1) A 4. melléklet szerinti helyi egyedi védelem alatt álló (a továbbiakban védett) épületek bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, színezését, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók.

(2) A védett épületen csak olyan építési munka végezhető, illetve olyan állapot fennmaradása biztosítandó, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.

- (3) Helyi egyedi védelem alatt álló épületen parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterületről látható módon nem helyezhető el.

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

- 11. §** (1) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény az ingatlannal határos közterületről látható módon nem építhető.

(2) Épített égéstermék elvezető csak téglá vagy vakolt felületű lehet. Az új, korszerű készülékek függőleges égéstermék elvezetőjének színe (gyári tartozék kémény) a héjazat színével megegyező vagy fekete legyen. Égéstermék elvezető közterületről látható esetben csak függőleges lehet, homlokzati égéstermék elvezető közterületről látható külső határoló falakon csak abban az esetben jelenhet meg, ha egyéb módon az épület fűtéskorszerűsítése műszakilag nem oldható meg.

(3) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései, műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés, közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg.

(4) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkon vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

12.§

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) falusias lakóterület,
 - b) gazdasági terület,
 - c) jelentős zöldfelületi területek,
 - d) mezőgazdasági területek
 - e) erdő területek
 - f) rekultiválandó bányaterület
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 1. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egységes építészeti követelmények

13.§

- (1) Új épületek építésénél, vagy a meglévő épületek felújításánál a szomszédos 2-2 ingatlanon meglévő épületek színvilágához kell illeszkedni. Az épület meghatározó homlokzatainak színezése fehér, vagy a természetben is előforduló, az úgynevezett földszínek (palaszürke, földbarna, agyag vörös, okkersárga, halványzöld) tört, pasztell árnyalatai lehetnek. A nyílászárók esetében a homlokzat színétől eltérő, a földszínek sötétebb árnyalatai is felhasználhatóak.
- (2) Az építmények homlokzatainak burkolóanyaga nagyelemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet, kivéve gazdasági területen.
- (3) A 10%-osnál nagyobb lejtésű terepfelszín rendezése során a természetes tereplejtést megváltoztatni csak a földtömeg-egyensúly mértékéig lehet. A földtömeg-egyensúllyal történő tereprendevezést úgy kell megvalósítani, hogy a természetes terepszinthez viszonyított feltöltés, vagy bevágás – rézsú vagy támfal megoldással- egy teraszlépcsőben legfeljebb 1,5 méter szintkülönbségű lehet.
- (4) Lejtős terepen való építés esetén az épület terepre illesztésével el kell kerülni a lejtő irányába kedvezőtlen látványú, magas épülethomlokzat kialakulását.
- (5) A tetőfedő anyagok színe rikító, környezetéhez nem illeszkedő, nem lehet. Az építmények tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, bitumenes zsindegy.
- (6) Tilos manzárd-tető, valamint a nyeregtetőt kiegészítő torony építése.
- (7) Külterületen az épületek legmagasabb pontja 10,0 méter lehet, kivéve kilátó.
- (8) A zöldfelület létesítésénél a zöldfelület településképi, használati és kondicionáló értékének optimalizálása érdekében a zöldfelületi telekrészek elaprózása nem megengedett.
- (9) A településen fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növényfajokon kívül más nem telepíthető. Ajánlott növényjegyzék a 2. számú mellékletben található.
- (10) A település belterületén a legkisebb telepítési távolság az ingatlan határától:
 - a) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növvő gyümölcs- és egyéb bokor, élősövény esetében 0,50 méter,
 - b) 3 méternél magasabbra nem növvő gyümölcs és egyéb fa esetében 1,0 méter,

- c) 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor, élőszövény esetében 2,0 méter

9. Falusias lakóterületekre vonatkozó településképi követelmények

14.§

- (1) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket egy csoportban, oldalhatáron állóan, utcafrontosan vagy amennyiben a szomszédos ingatlanon előkerttel épített épület áll, annak beépítési vonalához igazodva kell elhelyezni.
- (2) A területen az épületek csak földszint vagy földszint + tetőtér kialakításúak lehetnek. Tetőtér csak egyszintesen építhető be.
- (3) Az utcai kerítés max. 1.50 m. magas lehet, alacsony lábazattal. Anyaga lehet fa, a településen hagyományos tömör kő, fa, világos színű vakolt tömör, vagy áttört téglá.
- (4) Az épületek tetőhajlásszöge nem lehet 40°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb.
- (10) Az épület utcai homlokzatára, látható helyre technológiai berendezés (pl. klímaberendezés, parabolaantenna, szellőző, stb.) nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségsszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg.
- (11) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab, maximum 0,5 m² nagyságú cégtábla, üzletfelirat, illetve cégér elhelyezése megengedett.
- (12) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összességben zavaró hatás nem engedhető meg.

10. A gazdasági területekre vonatkozó településképi követelmények

15.§

- (1) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket egy csoportban, szabadon állóan, minimum 5 méteres előkerttel kell elhelyezni.
- (2) A vízmű területén az építés helyét a telekhatártól mért 3-3 méterre kell megállapítani.
- (3) A telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. Gazdasági területen az előkertben portaépület elhelyezhető.
- (4) A területen az épületek legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól számított maximum 10,0 m lehet, kivéve az alkalmazott technológiából adódó létesítmények.
- (5) Az utcai kerítés max. 1.50 m. magas lehet, alacsony lábazattal. Anyaga lehet fa, a településen hagyományos tömör kő, fa, világos színű vakolt tömör, vagy áttört téglá.
- (6) A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével a tető hajlásszöge 40°-45° között lehet.
- (7) A minimálisan kialakítandó zöldfelület kétharmadán a kevesebb, mint háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növénytakaró alkalmazása nem megengedett.

11. Jelentős zöldfelületi területekre vonatkozó településképi követelmények

16.§

- (1) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket szabadon állóan kell elhelyezni.
- (2) Az épületeket tájba illeszkedően, hagyományos tömegű és építészeti karakterű kialakítással lehet elhelyezni.
- (3) A település-képet meghatározó idős, vagy értékes fákat védeni kell.

12. A mezőgazdasági területekre vonatkozó településképi követelmények

17.§

- (4) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket egy csoportban, szabadon állóan kell elhelyezni.
- (5) Az épületeket tájba illeszkedően, hagyományos tömegű és építészeti karakterű kialakítással lehet elhelyezni.
- (6) A területen elhelyezhető lakóépületek legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól számított maximum 8,0 m lehet.
- (7) Az épületek szélessége legfeljebb 7,5 m lehet. Összetett tömegek esetén az épületrészekre vonatkozóan kell meghatározni a szélességet.
- (8) A területen lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény nem helyezhető el.
- (9) A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével a tető hajlásszöge 40°-45° között lehet.
- (10) Épületcsoportoknál azonos dőlésszögű és héjalású tetőkialakítást kell alkalmazni.
- (11) Kerítés csak élő sövényből létesíthető, kivéve az erdővel, gyepvel határos területeken a vadvédelmi célú kerítést.

13. Az Erdő karakterű területekre vonatkozó településképi követelmények

18.§

- (1) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket szabadon állóan kell elhelyezni, a telekhatároktól minimum 20 m-re.
- (2) Az épületeket tájba illeszkedően, hagyományos tömegű és építészeti karakterű kialakítással lehet elhelyezni.
- (3) A területen az épületek legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól számított maximum 8,0 m lehet, kivéve a kilátók.
- (4) Kerítést létesíteni csak ideiglenesen, természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad, minimum 90 % -ban áttört kialakítással.
- (5) A tető hajlásszöge 40°-45° között lehet.
- (6) Épületcsoportoknál azonos dőlésszögű és héjalású tetőkialakítást kell alkalmazni.
- (7) Az épületek kialakításánál kizárólag természetes anyagok alkalmazhatók.

14. Rekultiválandó bányaterületre vonatkozó településképi követelmények

19.§

- (1) A bánya területe tovább nem bővíthető, rajta épületet elhelyezni nem szabad.
- (2) A bezárás után rekultivációs tervet kell készíttetni közpark, pihenő és idegenforgalmi centrum céljára. E munkarészhez vizsgálni kell a vízbázis-védelem módját.
- (3) Az Önkormányzat közigazgatási területén bánya, hulladéklerakó nem létesíthető.

15. Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

20.§

- (1) A védett épületeken hirdetés, reklám nem helyezhető el.
- (2) 4 m²-nél nagyobb felületű reklámhordozó a településen nem helyezhető el.
- (3) Közterületen és köztulajdonban álló ingatlanon 10 méterenként legfeljebb 1 db, maximum 1,5 m² nagyságú reklámhordozó helyezhető el.
- (4) A reklámhordozó anyaga az időjárásnak ellenálló (nem rozsdásodó) kell legyen, az élénk színek használata kerülendő.

21.§ A belterület közterületein kizárólag reklámozás, hirdetés célját szolgáló, állandó jellegű, táblaszerű objektum nem helyezhető el, kivéve, ha a hirdetés önkormányzati illetve települési célt, továbbá esetenkénti rendezvények hirdetését szolgálja.

22.§(1) 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, hirdetésmények elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is.

(2) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(3) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(4) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

(5) Pályázati forrásból megvalósuló építmény esetében az előírt tájékoztatási felületként

- a. az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,
- b. a létesítmény átadása után legfeljebb a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla a homlokzaton, vagy a létesítmény előkertjében elhelyezve – a pályázati kiírás szerinti időszakra – létesíthető.

V. FEJEZET

16. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építményekre vonatkozó településképi szabályok

23.§

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

- a) gazdasági terület,
- b) mezőgazdasági terület.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésér nem alkalmas területek:

- a) falusias lakóterület,
- b) jelentős zöldfelületi területek,
- c) rekultiválandó bányaterület.

24.§

Közmű és elektronikus hírközlési létesítmények kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

25.§

Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterületről látható homlokzati felületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg.

26.§ 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.

VI. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

17. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

- 27.§(1)** A településkép védelme érdekében az építető kérelmére az önkormányzati főépítész (főépítész) – illetve, ha az önkormányzat által főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester – 8 napon belül szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (3) A kérelem papír vagy elektronikus formában nyújtható be az önkormányzathoz az alábbi címre:
Hegyese Község Önkormányzata
Monostorapáti Közös Önkormányzati Hivatal
cím: 8296 Monostorapáti Petőfi u. 123.
email: monostorapati@monostorapati.hu
- (4) A kérelmet a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező a (3) bekezdésben szereplő elérhetőségekre eljuttatva, írásban kezdeményezi. A kérelmet az alábbi tartalmi követelménnyel kell benyújtani:
- tervezett tevékenység helye (cím, hrsz.);
 - tervezett tevékenység rövid leírása;
 - a közterület felőli arculati megjelenés bemutatása (fotó, grafika, megjelenés a közvetlen környezetben);
 - beépítési koncepció vázlatos bemutatása.
- (5) A főépítész – illetve, ha az önkormányzat által főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai konzultációról készített emlékeztetőjéhez csatolni kell az esetlegesen bemutatott dokumentumokat (pl. vázlatot, fotót).
- (6) A konzultációról az önkormányzati főépítész, ha főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester nyilvántartást vezet.

18. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

- 28. §** (1) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni
- 200 m² hasznos alapterület feletti alapterületű épület építése, átalakítása, bővítése esetén.
 - kereskedelem vendéglátás, szolgáltatás funkció kialakítása esetén
- (2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlatot, vagy műszaki terv dokumentáció is benyújtásra kerül, előzetesen 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.

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

19. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók köre

- 29.§** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni építési engedély nélkül létesíthető:
- reklámok és reklámhordozók elhelyezése,
 - 8m legnagyobb magasságot meghaladó, valamint
 - 300m² hasznos alapterület feletti építmények építése és bővítése esetén.

20. A bejelentési eljárás részletes szabályai

- 30.§(1)** A településképi bejelentési eljárás az építéssel érintett ingatlan, valamint a reklámozó, illetve a reklámhordozó és reklám elhelyezésével érintett telek tulajdonosa (a továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul.

- (2) A kérelmet Hegyesd Község Polgármesteréhez (a továbbiakban: Polgármester) kell benyújtani.
- (3) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 3. melléklet tartalmazza.
- (4) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- (5) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Hegyesd Község Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

31.§(1) A településképi bejelentési eljárás szempontjai:

- a) a kérelem megfelel-e a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek;
- b) a reklámhordozó és reklám elhelyezése megfelel-e az e rendeletben megállapított településképi követelményeknek.
- c) a 8m legnagyobb magasságot meghaladó, valamint a 300m² feletti, építmények építése és bővítése esetén
 - ca) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - cb) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
 - cc) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkező városrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
 - cd) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

21. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

- 32.§ (1)** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építési engedély alapján létesíthető:
- d) reklámok és reklámhordozók elhelyezése,
 - e) 8m legnagyobb magasságot meghaladó, valamint
 - f) 300m² hasznos alapterület feletti építmények építése és bővítése esetén.

22. A véleményezési eljárás részletes szabályai

- 33.§ (1)** A településképi véleményezési eljárás az építéssel érintett ingatlan, valamint a reklámozó, illetve a reklámhordozó és reklám elhelyezésével érintett telek tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.
- (2) A kérelmet Hegyesd Község Polgármesteréhez (a továbbiakban: Polgármester) kell benyújtani.
 - (3) A településképi véleményezési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 3. melléklet tartalmazza.
 - (4) A Polgármester a településképi véleményezési eljárást a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

34.§(1) A településképi véleményezési eljárás szempontjai:

- a) a kérelem megfelel-e a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek;
- b) a reklámhordozó és reklám elhelyezése megfelel-e az e rendeletben megállapított településképi követelményeknek.
- c) a 8m legnagyobb magasságot meghaladó, valamint a 300m² hasznos alapterület feletti építmények építése és bővítése esetén
 - ca) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - cb) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
 - cc) megfelel-e a város szabályozási tervének és helyi építési szabályzata előírásainak,
 - cd) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkező városrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
 - ce) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

23. A településképi kötelezés

35.§

- (1) A jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén a Polgármester hivatalból, vagy kérelemre végzésben felhívja az ingatlan tulajdonosának figyelmét a jogszabálysértésre.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére, a jogszabálysértés mértékéhez igazodó határidőt kell megállapítani.
- (3) A Polgármester kötelezési eljárást folytat le az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően.
- (4) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz határozat formájában.

24. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

36.§

- (1) A Polgármester a 35.§ (3) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén településképvédelmi bírságot szab ki.
- (2) A településképvédelmi bírság összege egyedi elbírálás alapján szabható ki, amelynek mértéke 30.000.- forinttól, 1.000.000. forintig terjedhet.

25. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

- 37.§**(1) A bírság összegét 30 naptári napon belül az Önkormányzat határozatban meghatározott számlaszámra kell befizetni.
- (2) A befizetési határidő letelte után az elmaradt befizetés ismételtén kivethető és eljárási bírsággal sújtható.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

26. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

38.§ (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
- (3) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa a helyi adó kivetések az erre vonatkozó rendelkezés szerint adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet. Az adókedvezmény mértéke:
védett épületre, épületrészre: 50 %
- (4) Kérésére építményadó mentesség illeti meg a tulajdonost:
 - a) az épület szakszerű teljes felújítása esetén a befejezését követő 10 évig,
 - b) részleges felújítása esetén 5 évig.
- (5) Az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat az Önkormányzat elengedi.

X. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. Hatálybalépés

39.§ Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

28. Hatályon kívül helyező rendelkezések

40.§ Hatályát veszti Hegyesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének A reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 8/2017.(X.20.)önkormányzati rendelete.

Stark Sándor
polgármester

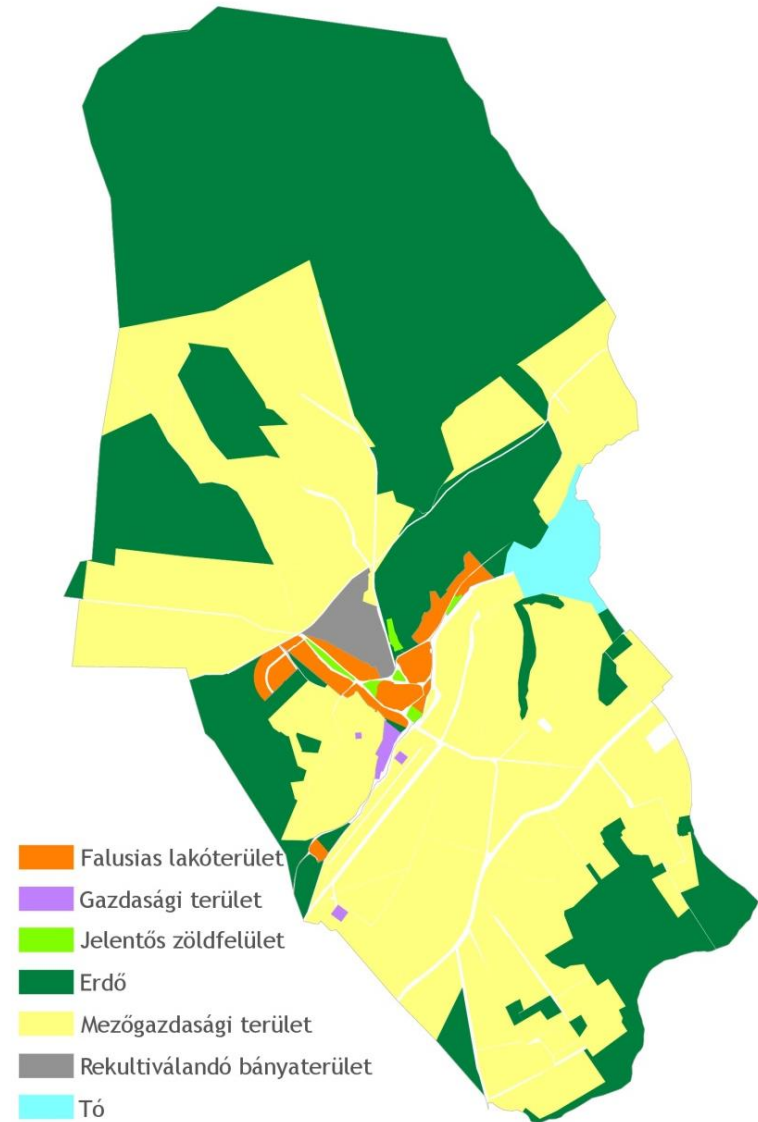
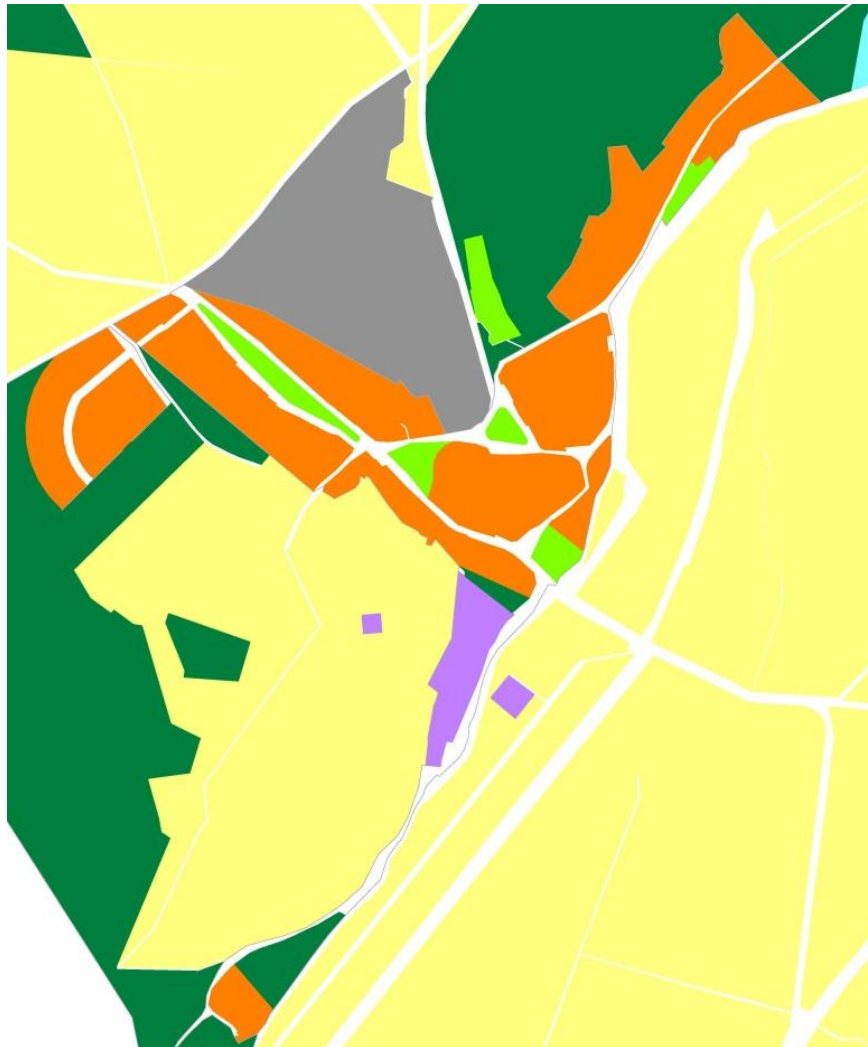
Takács Lászlóné
jegyző

Kihirdetve:

2018. március

Takács Lászlóné
jegyző

1. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez
A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



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 gyepekre 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*), vajszínű 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*), aranysáfrány (*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*), tornyos 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 (*Hyoscyamus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozmaring (*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*), tűztövis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

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

trombita folyondár (*Campsis radicans*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera telmaniana*), 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 vágta ki -, ha kivételesen szép volt. pl. kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), 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 lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyepek, néhány árnyékos (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 (*Pelargonium zonale*).

Közterületek, 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 lágyszárúak, 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 lágyszárúak 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 petrae*)

-További ajánlott fafajok:

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.*), cerszömörce (*Cotinus coggygia*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus sp.*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*)

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

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. Gyakori a cseresznye, mandula, szelídgesztenye fa ültetése.

A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképpen kerülni kell.

A települések további külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyeppek, 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 mentén látható 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 (*Picea sp.*)) csak igen kis mértékben, inkább csak egy-két jelentős épülethez kapcsolódva jelenjenek meg a településeken. A lakó- és üdülőtellek, de különösen a külterületek, szőlőhegyek területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thuja occidentalis*)) 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.

HEGYESD KÖZSÉG POLGÁRMETERE
HEGYESD

KÉRELEM

1. A kérelmező neve, címe, székhelye:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....
.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Hegyessd.....

3. A tervezett építési tevékenység leírása:

.....
.....
.....
.....

4. A kérelemhez csatolt melléletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld
egyéb okirat:

.....

Alulírott kérelmező kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi
bejelentését tudomásul venni / véleményt kiadni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás (kérelmező)

4. melléklet: A település helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke:

Ssz.	Megnevezés	Cím	Hrsz	védettség jellege
a)	Emlékművek, keresztek			
1.	Kereszt	Sáska felé		teljes objektum szoborra, képzőművészeti alkotásra
2.	Kereszt	Tapolcai fő út mellett elágazónál		teljes objektum szoborra, képzőművészeti alkotásra
3.	Kereszt	Tapolcai fő út mellett		teljes objektum szoborra, képzőművészeti alkotásra
4.	Kereszt	Petőfi u.		teljes objektum szoborra, képzőművészeti alkotásra
5.	Harangtorony	Petőfi u.		teljes objektum
6.	Sz. István szobor	Zrínyi u 12.		teljes objektum szoborra, képzőművészeti alkotásra
b)	Épületek			
	Lakóépület	Zrínyi u. 2.		volt malom épület
	Lakóépület	Alsómajor 1.		Gazdasági területen lévő volt igazgatási épület/vadászház

