

NADAP

Völgyzugoly Műhely Kft.



Településképi rendelet
2018. február

NADAP

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

MUNKAKÖZI ANYAG



Megbízó:

Nadap Község Önkormányzata

Wagner Péter polgármester

8097 Nadap, Haladás u. 56.

Tel./fax.: 22/470-001

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft

2083 Solymár, Bimbó utca 20.

Tel: 06-1-439-04-90

Mobil: 06/70-335-9079, 06/20-913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2018. február

VZM 1385/17_C

Nadap_TKR_180207.docx

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde

vezető településrendező tervező

TT/1 13-1259



Horváth Ágnes – okl. településmérnök

okl. tervező építészmérnök

TT/ 01-6397



Munkatárs

Fóthi Annamária – okl. településmérnök



Vida Bertalan – tájépítész gyakornok

BEVEZETŐ

A 2017. év számos változást hozott a településfejlesztés és -rendezés területén. 2017. január 1-én hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) módosítása, valamint az év folyamán többször módosult a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) módosítása. A jogszabályváltozásokkal két új tervműfaj lépett életbe: **a településképi arculati kézikönyv (TAK), valamint a településképi rendelet (TKR).**

A készülő TAK és TKR célja

A **településképi arculati kézikönyv** szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket alapozza meg. Ebben kell meghatározni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A **településképi rendelet** állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A TKR megalapozására a TAK szolgál.

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) mellérendelt viszonyban áll egymással. A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, de a két rendeletnek összhangban kell állnia egymással.

A településképi rendelet a „**Hogyan és milyen lehet építeni?**” kérdésre, míg a helyi építési szabályzat a „**Hová, mit és mekkorát lehet építeni?**” kérdésre ad válaszokat.

A településképi rendelet kizárólag:

- a helyi védelmet, a védelem elrendelését és megszüntetését,
- a településképi szempontból meghatározó területeket,
- a településképi követelményeket,
- a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos részletszabályokat, illetve
- a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos részletszabályokat

állapíthatja meg.

A településképi rendelet tartalmi elemei nem kötelezően meghatározandó elemek, ezért a településképi rendelet megalkotása előtt meghatározandó, hogy mi az elérni kívánt cél, és a szabályozási elemek alkalmazásához milyen eszközök állnak az önkormányzat rendelkezésére.

A településen jelenleg is hatályos rendeletek településképi szabályozásra vonatkozó előírásait a településképi rendelet megalkotása során figyelembe kell venni, annál is inkább, mert a településképi rendelet elfogadásával egy időben ezen rendeleteket, illetve a helyi építési szabályzat vonatkozó tartalmi elemeit hatályon kívül kell helyezni. Ezek a rendelkezések azonban nem emelhetők át automatikusan a településképi rendeletbe, mivel a vonatkozó országos keretszabályokban változások történtek, így a jogfolytonosság biztosítása mellett a magasabb szintű jogszabályi követelményeknek való megfelelésről is gondoskodni szükséges.

A településképi védelméről szóló rendelet elfogadása a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló helyi rendelet módosítását is szükségessé teheti, ezért a településképi rendelet megalkotása során ezen helyi rendeletet is javasolt felülvizsgálni.

Jelen dokumentáció a településképi rendelet munkaközi anyaga, amit Nadap Önkormányzata kap meg véleményezés céljából.

NADAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2018. (... ...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és hatálya

- 1.§ (1)** E rendelet célja Nadap sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
 - településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - településképi követelmények meghatározásával;
 - településképp-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2)** E rendelet mellékletei:
- melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek, s a település védett értékei
 - melléklet: Helyi egyedi védelem
 - melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
- (3)** E rendelet függelékei:
- függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
 - függelék: Védett építmények önkormányzat támogatása
 - függelék: Telepítésre nem javasolt idegenhonos növények jegyzéke

2. Értelmező rendelkezések

- 2.§ (1)** E rendelet alkalmazása során:
- Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
 - Üvegezett világító reklámtábla:** függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 2 m² reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik.
 - Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
 - Épületszélesség:** Az épület utcai - saroktelek esetén a rövidebbik - homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal sarokpontjain, a homlokvonal síkjára állított - a telek mélysége felé eső - 45 fokos egyeneseken kívül esik.
 - Főépület:** a helyi építési szabályzatban megállapított építési övezetben illetve övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület.
 - Háromszintes növényállomány:** cserje- és faszintet is tartalmazó növénytársulás.
 - Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképp megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
 - Helyi védett műtárgy, műalkotás (H2):** helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás amely a hagyományos településképp megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, jellemzően emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
 - Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
 - Molinó:** olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetés, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

- k) **Önkormányzati falijútság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- l) **Önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- m) **Tömör kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felületének kevesebb, mint 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

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

- 3.§** (1) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a helyi védett érték megnevezését, címét és helyrajzi számát,
 - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményezőt 30 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (5) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét,
 - b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőt.
- (6) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 3.§ (5) bekezdés szerinti érdekelteket.
- (7) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek egyedi védelem esetén az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (8) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület a 3.§ (5) bekezdésben meghatározott érdekeltek észrevételeinek figyelembe vételével dönt.
- (9) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről 15 napon belül írásban értesíteni kell a 3.§ (5) bekezdés szerinti érdekelteket.
- (10) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem törlését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, vagy a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.
- (11) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül, a helyi védelem megszűnik.
- (12) Helyi védelem elrendelése, illetve megszüntetése csak jelen rendelet módosításával történhet, kivéve a (11) bekezdésben szereplő esetet.

4. A helyi védett értékek megjelölése

- 4.5** (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan - az e célra rendszeresített, egységes táblával jelöli meg.
- (2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa, hasznélvezője tűrni köteles.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 5.5** (1) A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a jegyző a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.

6. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

- 6.5** (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott értékek.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos, hasznélvező kötelezettsége.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.
- (5) Helyi védelem alatt álló műtárgyak, műalkotások közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.
- 7.5** (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények eredeti külső megjelenését:
- egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását, meg kell őrizni és/vagy helyre kell állítani.
- (2) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt
- az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 8.5** Nadap területén az arculati kézikönyvben eltérő karakterű területként megállapított településképi szempontból meghatározó területek (a továbbiakban: MT), valamint az MT-ken belüli alterület lehatárolását a 1. melléklet tartalmazza, amelyek az alábbiak:
- Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) és Klasszikus falusias beépítésű lakóterületeken belüli 1. alterület (KL/1),
 - Beállt lakóterületek (BL),
 - Új, fejlődő lakóterületek (ÚL),
 - Településközpont (TK),
 - Hétfégi házas területek (HH),
 - Gazdasági tevékenység területei (G)
 - Zöldterületek és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek (KZ),
 - Egyéb beépítésre nem szánt területek (E).

8. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai

- 9.5** (1) A helyi védett értékre előírt településképi követelmények és a védett érték elhelyezkedése szerinti MT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ellentmondás esetén a helyi védett értékre előírt településképi követelményeket kell figyelembe venni.
- (2) Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak - amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.
- (3) Az egyes MT-re vonatkozó településképi követelmények a kapcsolódó alterületekre egyaránt vonatkoznak
- (4) Az alterületekre vonatkozó településképi követelmény kizárólag az alterületre vonatkozik.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 10.5** (1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
- ba) a homlokzat felületképzését;
- bb) a homlokzat díszítő elemeit;
- bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
- 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.
- (3) Helyi védett épület (H1) közterületről látható homlokzatán parabolaantenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) Helyi védett műtárgyak, műalkotások (H2) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 11.5** A HÉSZ készítése során az alábbi területi építészeti követelményeket kell figyelembe venni:
- a) A település területén kizárólag áttört kerítés létesíthető.
- b) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,7 m lehet, legfeljebb 0,6 m magas tömör lábazattal, a sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés kivételével.
- c) Az utcafronti kerítéssel egybeépített, legfeljebb 2,0 méter magas hulladéktartály tároló helyezhető el.

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 12.5** (1) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér, világos földszínek, tégl- és terrakotta színek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszervezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók. Nyerstégla homlokzati felület esetében csak a sárga, világos okker és terrakotta színű téglá használható.
- (2) Intézményi rendeltetésű épületeken - az (1) bekezdésben megfogalmazott követelményektől eltérően - sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként használhatók.

- (3) Műanyag hullámlemez, előregyártott kiselemes fémlemez, bitumenes zsindegy, csempeburkolat, lambéria tetőhéjalásként, épületburkolatként nem alkalmazható - amennyiben az MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (4) Fémlemezfedés kizárólag korcolt vagy - a homlokzatburkolattal azonos - előregyártott nagyelemes kivitelben létesíthető.
- (5) Az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, antracit, grafit, szürke, réz és a természetes nád szín árnyalatai alkalmazhatók - amennyiben az MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (6) Csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók egy épületen.
- (7) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (8) Közterület felőli és oldalkert felőli homlokzatokon falkép-festés legfeljebb 1 db 30x42 cm méretig létesíthető.
- (9) Az MT-k területén az utcafronti kerítés anyaga és színe illeszkedjen a főépülethez.

13.5 (1) Az MT-k területén tömör kerítés nem helyezhető el, a temető telekhatárán létesítendő kerítés kivételével.

- (2) Az MT-k területén a kerítés anyaga és színe illeszkedjen a főépülethez.
- (3) 10%-nál meredekebb terepen a kerítést lépcsőzetesen kell kialakítani.
- (4) Telken belüli, illetve szomszédos telkeket elválasztó kerítés lábazata legfeljebb 0,5 m magas lehet.
- (5) Egy telken közterületenként 1 db személyi és 1 db gazdasági bejárat létesíthető. A gazdasági bejárat, behajtó legfeljebb 3,5 m-es kapuzatú lehet.
- (6) Közösségi használatú telekkel közös oldalsó és hátsó telekhatárnál balesetet, sérülést okozó kerítés lezárás (pl.: szögesdrót, törtüveg) nem létesíthető.
- (7) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL), Beállt lakóterületek (BL), Településközpont (TK) MT-ken az utcafronti meglévő, látszó köfelfületű lábazatos tömör kerítésrészek megtartandók.
- (8) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL), Településközpont (TK) MT-ken új kerítés a hagyományos kőlabazattal, ahhoz illeszkedve létesülhet.
- (9) Új, fejlődő lakóterületek (ÜL) MT-n az utcafronti kerítés lábazata legfeljebb 0,8 m magas, a tömör kerítésszakasz szélessége legfeljebb 0,8 m széles lehet.
- (10) Az Egyéb, beépítésre nem szánt területen (E) lábazat nélküli, őshonos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő cserjesor kíséretében létesíthető kerítés, vagy kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló, karám jellegű helyezhető el.

14.5 (1) Az MT-ken kizárólag 30-45° közötti tetőhajlásszögű épület helyezhető el, amennyiben az MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 15%-án kialakítható alacsonyabb hajlásszögű tető is, amennyiben az MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.

- (2) Új zártosú beépítésű épület tetőhajlásszöge csak a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy ha azok eltérőek, akkor a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.
- (3) Ikres beépítés esetén a csatlakozó épület tetőkialakítása, tetőhajlásszöge a közterület felől illeszkedő legyen.
- (4) A melléképület tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez. Az egy telken lévő épületeket építészeti egységben kell kialakítani.
- (5) Kommunális szilárd hulladék elhelyezésére szolgáló építmény csak épülettel, vagy tömör kerítésrészsel együtt létesíthető.
- (6) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) MT-n kizárólag 35-45° közötti tetőhajlásszögű épület helyezhető el. Egy épületen belül legfeljebb 2 féle tetőhajlás alkalmazható. A szomszédos épületeknél alkalmazott tetőhajlás között legfeljebb 5° eltérés lehet.
- (7) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) MT-n a tető fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítandó ki.
- (8) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) MT-n nem alkalmazható tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak.
- (9) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) MT-n az épületek utcai homlokzatán és a lejtő felől tetőtéri erkély, loggia nem létesíthető.

- (10) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) MT-n lakóépület épületszélessége nem lehet szélesebb, mint 8,0 méter.
- (11) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek 1. és 2. alterületeken (KL/1 és KL/2) az épületek utca fronti kialakítása megtartandó, kizárólag olyan átalakítás végezhető, mely az eredeti utcafronti homlokzati állapot visszaállítja.
- (12) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek 1. és 2. alterületeken (KL/1 és KL/2) kizárólag oromfalas épület létesíthető.
- (13) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek 1. alterületen (KL/1) tetőkontyolás nem létesíthető.
- (14) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek 2. alterületen (KL/2) csonkakontyolás nem létesíthető.
- (15) Új, fejlődő lakóterületek (ÚL) MT-n az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 50%-án kialakítható alacsonyabb hajlásszögű tető is.
- (16) Új, fejlődő lakóterületek (ÚL) MT-n szintvonalakra közel merőleges utca mentén a tető fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítandó ki, az épületszélesség legfeljebb 10,0 m lehet.
- (17) Új, fejlődő lakóterületek (ÚL) MT-n szintvonalakra közel párhuzamos utca mentén a tető fő gerincvonala a közterülettel párhuzamosan alakítandó ki.
- (18) Településközpont (TK) MT-n az épületek utcai homlokzatán loggiák nem létesíthetők.
- (19) Településközpont (TK) MT-n magastetős épületrész traktusmélysége legfeljebb 12m lehet.
- (20) Gazdasági tevékenység területei (G) MT-n 25-40° közötti tetőhajlásszögű épület helyezhető el. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 60%-án kialakítható lapostető tető, kivéve ha a lapostető zöldtetőként kerül kialakításra.
- (21) Gazdasági tevékenység területei (G) MT-n magastetős épületrész traktusmélysége legfeljebb 12m lehet.
- (22) Hétvégi házas területen (HH) MT-n 35-50° közötti tetőhajlásszögű épület helyezhető el.
- (23) Hétvégi házas területen (HH) MT-n a tető fő gerincvonala a közterülettel párhuzamosan alakítandó ki. A lejtő felől három szint - két szint + tetőtér - nem létesíthető.
- (24) Zöldterületek és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek (KZ) MT-k kizárólag 25-45° közötti tetőhajlásszögű épület helyezhető el.

- 15.§** (1) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) és Településközpont (TK) MT-n a hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek megőrzendők.
- (2) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) MT-n a közterület felé néző homlokzaton - a telek közterülettől mért 15 m-es területén belül - garázkapu nem létesíthető.
 - (3) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) MT-n a meglévő tornácok megtartandók, oldalai a homlokzati síktól mért 5,0 méterig nem falazhatók be. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 35%-án kialakítható lapostető.

- 16.§** (1) Az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni nem lehet.
- (2) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) és Településközpont (TK) MT területén új villamosenergia ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
 - (3) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) - tetőfelületre történő telepítésnél - magastető esetén - a tetősíktól nem térhet el.

- 17.§** (1) Új épület elhelyezése csak úgy megengedett, ha a tömbbelsőben egybefüggő zöldfelület alakul ki a szomszédos telkekkel közösen.
- (2) Kizárólag őshonos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.
 - (3) Az intézményi funkciójú telkek zöldfelületének minden 100m²-én 1 db lombos fa, vagy 40 db cserje elültetése szükséges.
 - (4) Meglévő fasorok pótlása csak a fasort meghatározó fajokkal történhet.
 - (5) Az 5 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók bele.

- (6) Zöldterületek és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek (KZ) MT-n lévő értékes növényzet védelméről gondoskodni kell, funkciója megőrzendő, növényzete felújítandó, A területen lévő növényállomány felújítása során dendrológiailag értékes előnevelt fákat szükséges telepíteni.
- (7) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) és Új, fejlődő lakóterületek (ÚL) MT-n a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások:
- minden megkezdett 150 m² beépítés után legalább 1 db lombos fa ültetendő,
 - az építési telken az előirt zöldfelület legkisebb mértékének legalább 50%-án lombos fával rendelkező háromszintes növényállományt kell kialakítani,
 - építési telken belül, a területhasználat lehatárolására csak élő sövény alkalmazható.
- (8) Gazdasági tevékenység területei (G) MT-n a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások:
- legalább kétszer iskolázott faegyedekből fasort kell telepíteni
 - Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL),
 - Új, fejlődő lakóterületek (ÚL),
 - Településközpont (TK),felé eső telekhatárok mentén,
 - a Haladás út mentén legalább 20 méter széles, legalább háromszintes növényállomány telepítendő,
 - a telekterület minden megkezdett 150m²-én 1 db lombos fa, vagy 40 db cserje elültetése szükséges.

12. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 18.5** (1) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése a település területén tilos.
- (2) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fafajjal azonos fajjal lehetséges.
- (3) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.
- (4) Közutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott egyedekkel létesíthető. A közterületi fasorok egyedei 6,0 méteres tőtávolságra telepítendőek
- (5) Új út építése, vagy egy utcaszakaszon átépítése során legalább az egyik oldalon - ha a műszaki feltételek lehetővé teszik - fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő, a közlekedés biztonságának figyelembe vételével.
- (6) Az 5 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával.
- (7) Gazdasági tevékenység területei (G) MT mentén a közút és a telekhatár közötti sávot legalább 2m magasra növő sövényrel, cserjesorral kell betelepíteni, kivéve, ahol ezt a közlekedésbiztonság érdeke kizárja.

13. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 19.5** (1) Vállalkozásként 1 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen.
- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető.
- (3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűmagasság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.
- (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
- (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni, villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

14. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 20.5** (1) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag az utasváró, a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.

- (2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül
- a) a közérdeket alapvetően szolgáló
 - aa) kerékpártároló
 - ab) hulladéktároló, -gyűjtő
amelyen reklámhordozó elhelyezhető.
 - b) a közérdeket a - hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett - közérdekű információval szolgáló
 - aa) parkolót határoló korlát
 - ab) megállító tábla
 - ac) önkormányzati hirdetőtábla,
 - ad) önkormányzati faliújság
 - ae) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla,
amelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.
- (3) Az Önkormányzati hirdetőtábla és az Önkormányzati faliújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető területi korlát nélkül:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk
- (4) A buszmegálló építményen üvegezett világító reklámtábla elhelyezhető.
- (5) A település területén reklámcélokot nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.
- (6) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében - az esemény előtt és annak időtartama alatt - időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (7) A település területén építési reklámháló nem helyezhető el.
- (8) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jellegét nem befolyásolja.

- 21.§** (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (3) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

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

- 22.§** (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
- a) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) MT-n,
 - b) Beállt lakóterületen (BL) MT-n,
 - c) Településközpont (TK) MT-n,
 - d) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - e) temetők területén,
 - f) védett természeti területen,
 - g) tájképvédelmi területen.
- (2) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) és Településközpont (TK) MT-n új létesítések, illetve meglévő kiváltások az energiaellátási és elektronikus hírközlés hálózatot földkábeles formában kell kialakítani.
- (3) Új, fejlődő lakóterület (ÜL) MT-n föld felett vezetett villamosenergia, elektronikus hírközlési hálózatok esetén - villamosenergia és/vagy közvilágítási hálózati rekonstrukció során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (4) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el
- a) oktatási, egészségügyi, szociális létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül,

- h) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL) MT-n,
 - i) Beállt lakóterületen (BL) MT-n,
 - b) Településközpont (TK) MT-n,
 - c) Zöldterületek és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek (KZ) MT-n MT-n
 - d) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - e) temetők területén,
 - f) védett természeti területen,
 - g) tájképvédelmi területen.
- (5) Lakóterületen elhelyezett önálló adóantenna nem lehet magasabb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 12,0 méter.
- (6) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el
- a) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek 1. alterületen (KL/1),
 - b) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek 2. alterületen (KL/2),
 - c) helyi védett értéken,
 - d) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - e) temetők területén,
 - f) védett természeti területen,
 - g) tájképvédelmi területen.
- (7) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna az épület - épületmagasság számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.

16. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

- 23.§ (1) A település területén található Natura 2000 területeket és a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetbe tartozó területeket (a továbbiakban: természeti területek és értékek) az 1. melléklet tartalmazza
- (2) A természeti területek és értékek megőrzendők, megóvását biztosítani kell, ennek érdekében
- a) a meglévő tájhasználatához igazodó természet- és környezetkímélő területhasználat folytatható;
 - b) az érintett ingatlanok művelési ága csak indokolt esetben, elsősorban a jobb környezeti állapot elérése érdekében változtatható meg;
 - c) a helyi hagyományoknak megfelelő lépték-, forma- és színvilágú új építmény létesíthető;
 - d) a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó;
 - e) az egyedi tájértékek a helyszínen megőrzendők;
 - f) meglévő támfalak, sáncok, vízelvezetők megtartandók, védendők.

V. FEJEZET

A KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

17. A kötelező szakmai konzultáció esetei

- 24.§ (1) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építési tevékenységet megelőzően, ha:
- a) a telek településképi szempontból meghatározó területen történik, és
 - b) a lakóépület egyszerű bejelentése, építési engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik, vagy
 - c) helyi védett értéket érint.

18. A szakmai konzultáció szabályai

- 25.§ (1) A szakmai konzultáció folyamata az önkormányzatnak benyújtott írásos kérelemre indul.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
- a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
 - b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
 - c) a tervezett településképet érintő tevékenység ismertetését.
- (3) A szakmai konzultáció szóban történik.
- (4) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a polgármester döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

19. A településképi bejelentési eljárás esetei

- 26.§** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építendő nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:
- Építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenység az építmény tartószerkezeti rendszerét, alapozását nem érinti;
 - Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró áthidalót nem érintő, de méretét tekintve a meglévőtől eltérő cseréje esetén, a homlokzatfelület színezése esetén;
 - Új, önálló, homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága nagyobb, mint 4,0 m, de 6,0 m-t nem haladja meg;
 - Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
 - Nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, de legalább 10 m³ térfogatot és 20 m² alapterületet, vagy 3,0 m épületmagasságot elérő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása esetén;
 - Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
 - Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése esetén;
 - Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - ideiglenes fedett lovarda,építése esetén;
 - Növénytermesztésre szolgáló üvegház vagy fóliasátor építése, bővítése, megváltoztatása esetén, ha alapterülete meghaladja a 20 m²-t, de nem éri el az 50 m²-t ;
 - Meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
 - 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén;
 - A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése esetén;
 - Közterülettel határos kerítés, s azzal egybeépített építmények építése, átépítése esetén;
 - Napkollektor, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata létesítése esetén,
 - Cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település területén önálló reklámtartó építmény építése, reklám-elhelyezés esetén.

20. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 27.§** (1) A településképi bejelentési eljárás a 3. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul.
- (2) A bejelentést papír alapon kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf vagy jpg file formátumú lehet.
- (3) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészet-műszaki tervdokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül eleget tesz.

- (4) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vételt igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (5) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év, de indokolt esetben a polgármester ettől eltérő érvényességi határidőt is megállapíthat.

21. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

- 28.§** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképben esztétikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) Részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
 - a) a tervezett megoldás megfelel-e a helyi építési szabályzat és jelen rendelet előírásainak,
 - b) a cégtáblák, egyéb grafikai elemek, továbbá a reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a településképhez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek,
 - a) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
 - b) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
 - c) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

22. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

- 29.§** (1) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,
- a) kötelezési eljárást kezdeményez, vagy
 - b) reklám elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti az illetékes kormányhivatalt.
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.
- (3) Kérelemre folytatott településképi kötelezés a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
 - b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

23. A településképi bírság

- 30.§** (1) A polgármester a településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő bírság (településképi bírság) kivetését rendelheti el.
- (2) A településképi bírságot az Önkormányzat számlájára kell megfizetni.
- (3) A településképi bírság az Önkormányzat i alapjának bevételezt képezi.

**VIII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

31.§ (1) E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai irányadóak.

(2) Jelen rendelet 2018. ... napján lép hatályba.

Wagner Péter
polgármester

Dornyai Sándor
jegyző

Kihirdetve:

Nadap, 2018.

Dornyai Sándor
jegyző

1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek, s a település védett értékei

JELMAGYARÁZAT



Helyi védett épület és telke

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK (MT)

- Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL)
- Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek 1. alterület (KL/1.)
- Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek 2. alterület (KL/2.)
- Beállt lakóterületek (BL)
- Új, fejlődő lakóterületek (ÚL)
- Hétvégházias területek (HH)
- Településközpont (TK)
- Gazdasági tevékenység területei (G)
- Zöldterületek és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek (KZ)
- Egyéb, beépítésre nem szánt területek (E)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

- Natura 2000 terület határa
- Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Egyedi tájérték



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solyvár, Bimbó u. 20. Tel.: 70/335-90-79, 20/913-85-75

Településtervezés

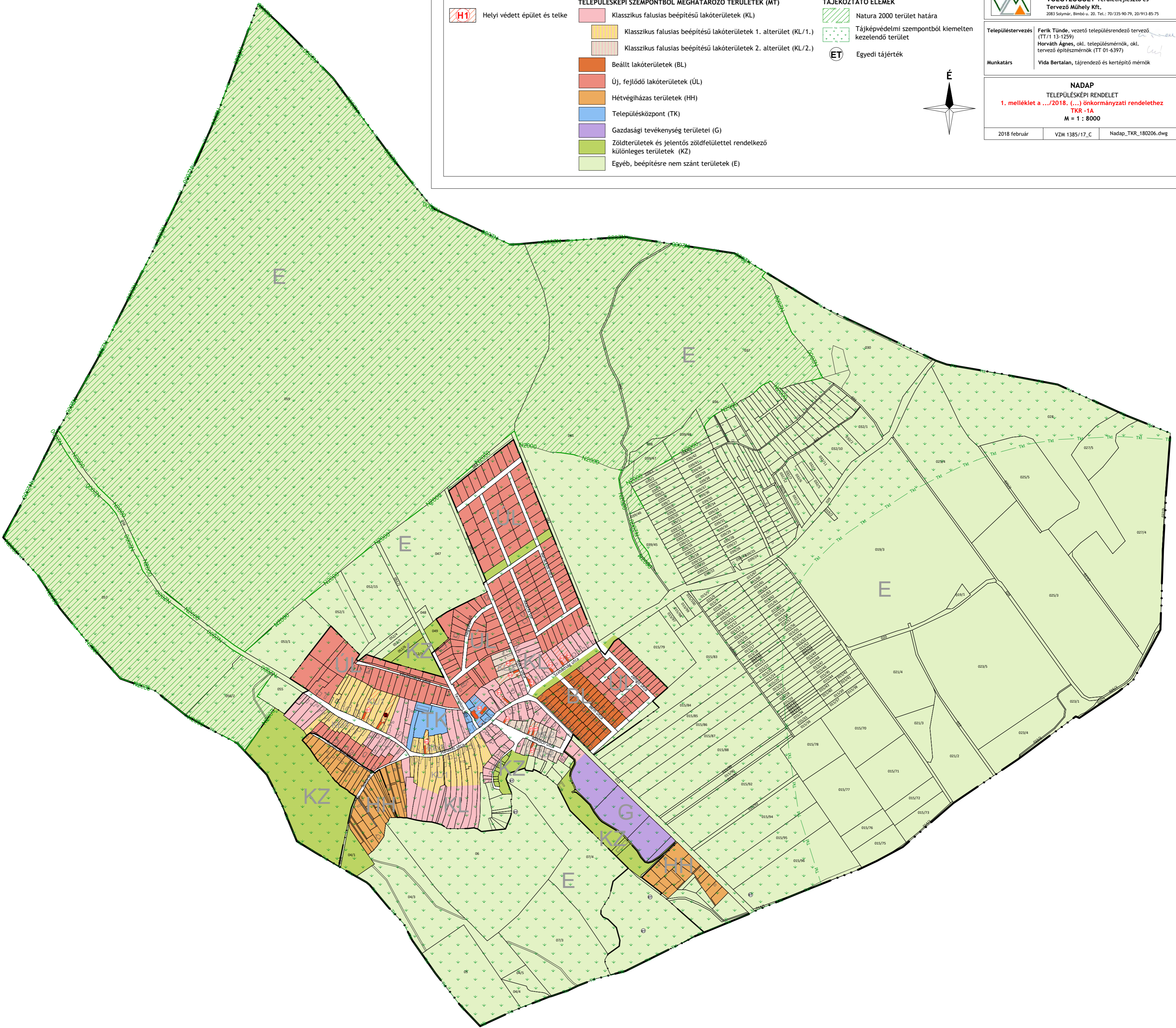
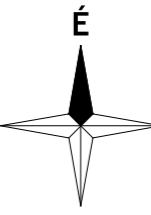
Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259)
Horváth Ágnes, okl. településmérnök, okl. tervező építész mérnök (TT 01-6397)

Munkatárs

Vida Bertalan, tájrendező és kertépítő mérnök

NADAP
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET
1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez
TKR -1A
M = 1 : 8000

2018 február | VZM 1385/17_C | Nadap_TKR_180206.dwg



JELMAGYARÁZAT

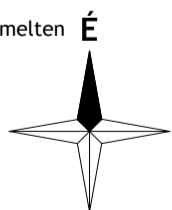
Helyi védett épület és telke

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK (MT)

- Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL)
- Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek 1. alterület (KL/1.)
- Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek 2. alterület (KL/2.)
- Beállt lakóterületek (BL)
- Új, fejlődő lakóterületek (ÜL)
- Hétvégházas területek (HH)
- Településközpont (TK)
- Gazdasági tevékenység területei (G)
- Zöldterületek és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek (KZ)
- Egyéb, beépítésre nem szánt területek (E)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

- Natura 2000 terület határa
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Egyedi tájérték



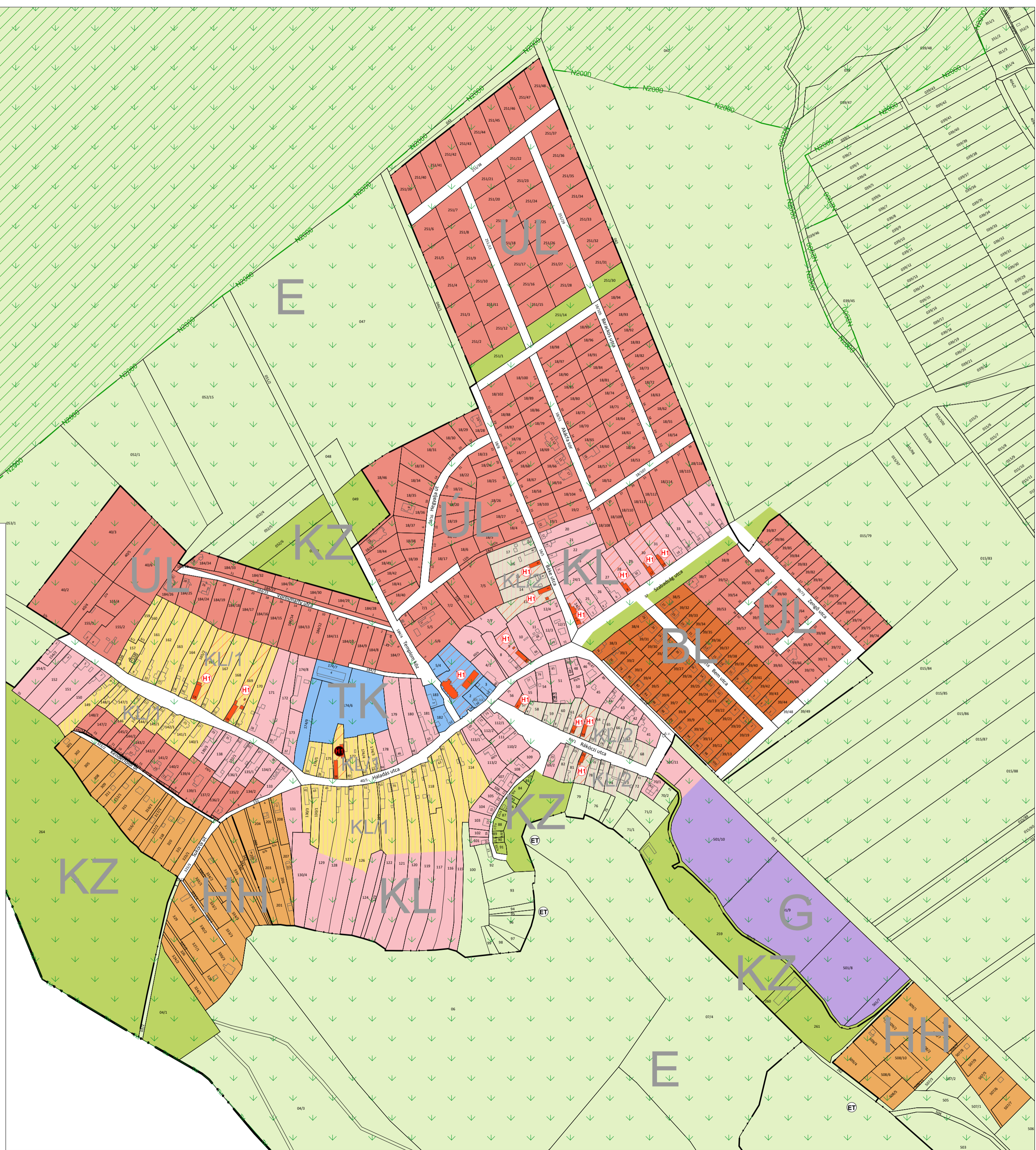
VÖLGZYUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 70/335-90-79, 20/913-85-75

Településtervezés Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259)
Horváth Ágnes, okl. településmérnök, okl. tervező építészmérnök (TT 01-6397)

Munkatárs Vida Bertalan, tájrendező és kertépítő mérnök

NADAP
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET
1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez
TKR -1B
M = 1 : 4000

2018 február | VZM 1385/17_C | Nadap_TKR_180206.dwg



2. melléklet: Helyi egyedi védelem

	cím	hrsz	funkció	védelem megnevezése
1.	Haladás u. 16	166	lakóház	H1
2.	Haladás u. 22.	169	lakóház	H1
3.	Haladás u. 38.	176	csárda épülete	H1
4.	Haladás u. 64.	9	lakóház	H1
5.	Templom köz 1.	1	római katolikus templom	H1
6.	Rákóczi u. 31.	80	lakóház	H1
7.	Béke u. 1.	24	lakóház	H1
8.	Béke u. 2.	13	lakóház	H1
9.	Rákóczi u. 2.	57	lakóház	H1
10.	Rákóczi u. 12.	62	lakóház	H1
11.	Rákóczi u. 14.	63	lakóház	H1
12.	Béke u. 6.	15	lakóház	H1
13.	Szabadság u. 14	31	lakóház	H1
14.	Szabadság u. 8.	28	lakóház	H1
15.	Szabadság u. 12.	30	lakóház	H1

3. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM
településképi bejelentési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:

.....

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező neve (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

A kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése: hrsz

címe: utca hsz.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya:

.....

.....

A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:

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

(másolatot mellékelni is kell)

.....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

építési munkákhoz	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek,	
	homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	
	utcakép vagy fotó / látványterv vagy fotó,	
	közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett - helyszínrajzot,	
rendeltetésváltáshoz	tulajdoni lap másolat, alaprajz, külső fénykép	
	helyszínrajz, a változással érintett alaprajz	
	műszaki leírás, mely kitér a rendeltetés-változásból adódó környezetterhelés ismertetésére, a gépjármű-elhelyezés igazolására, üzletnél technológiai ismertetésére	
reklámelhelyezéshez	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	
	terv vagy fotomontázs	

201.. hó nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása

1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám:

EMLÉKEZTETŐ
településképi szakmai konzultációról

Készült: dátum: hely:PMH

Jelen vannak:

.....

.....

Kezdeményező jogcíme (aláhúzendó): építető tulajdonos tervező megbízott

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca hsz.

Tárgy:

Felvetett kérdések/javaslatok:

.....

.....

.....

.....

.....

Tervek csatolva: igen nem

Polgármester nyilatkozata⁽¹⁾:

.....

.....

.....

.....

.....

Aláírások:

.....

polgármester

Kérelmező

¹ Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

2. függelék: Védett építmények önkormányzati támogatása

VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA

Figyelem!

Mielőtt kitölti a kérelmet, győződjön meg arról, hogy a felújítandó épület szerepel-e a .../2018.(...) Ök. rendelet helyi egyedi védett épületeket és építményeket felsoroló 2. mellékletében.

A kérelmező neve

Lakcíme:

Telefonszáma:

A településképi jelentőségű épület, építmény pontos helyének megjelölése:

Nadap, (út, utca stb),
..... (házszám)

Helyrajzi szám:,

Épületrész megnevezése (pl. homlokzat, oromfal, tetőzet, ablak, kapu, kerítés stb):

.....
.....

A felújítani kívánt épület, épületrész jelenlegi állapotának rövid ismertetése, leírása:

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

A támogatási kérelem indoklása:

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

Kötelező mellékletek:

- a meglévő eredeti állapotról színes fotók, rajzok stb., helyszínrajz
- tulajdoni lap
- építési engedélyezési tervdokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, ha építési engedély köteles a megvalósítani kívánt beruházás
- költségvetés-tervezet a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt önkormányzati támogatás részletezésében a szükséges önrész rendelkezésre állásáról szóló igazolás

A kérelem benyújtója aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati támogatás elnyerése esetén a kapott összeget az építési engedélyben leírt munkálatokra, az esetlegesen a Képviselő-testület által megszabott feltételekkel használja fel.

201.. hó nap

.....
a kérelmező sajátkezű aláírása

3. függelék: Telepítésre nem javasolt idegenhonos növények jegyzéke

NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE NEM JAVASOLT, IDEGENHONOS, INVAZÍV NÖVÉNYEK JEGYZÉKE

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
kaukázusi 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>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
aprólevelű átokhínár / vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens grandiflora</i>
kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>
aligatorfű	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>
fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
kínai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca esculenta</i>
amerikai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca americana</i>
japánkeserűfű-fajok	<i>Fallopia spp.</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>

magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
ürömlevelű parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
süntök	<i>Echinocystis lobata</i>
keserű csucsor	<i>Solanum dulcamara</i>
aranka fajok	<i>Cuscuta</i> spp.
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>
adventív szőlőfajok	<i>Vitis</i> -hibridek
vad szőlőfajok	<i>Parthenocissus</i> spp.
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>
japán komló	<i>Humulus japonicus</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>
moszatpáfrányfajok	<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>
fehér eperfa	<i>Morus alba</i>
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aser novibelgii</i>
kaliforniai tündérhínár	<i>Cambomba caroliniana</i>