

ELLEND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

5/2018. (VII.31.) rendelete

A településkép védelméről

Ellend község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, az illetékes nemzeti park igazgatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VII. 13.) számú önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével Ellend község a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggően a településkép védelméről a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § A község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása a

- a) helyi építészeti, természeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

2. A rendelet hatálya és alkalmazása

2.§ (1) E rendelet területi hatálya Ellend község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által a településre elfogadott – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti – településrendezési eszközökkel, továbbá a településkép védelmével kapcsolatban meghatározott szabályokkal, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3.§ A településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a helyi területi és egyedi örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

4. Értelmező rendelkezések

4. § (1) A rendeletben használt fogalmak tekintetében elsődlegesen a Tktv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban megállapított fogalmakat, míg azt követő sorrendben az Étv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban – különösen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) megállapított fogalmakat kell irányadónak tekinteni, míg azok hiányában a más jogszabályok rendelkezéseit kell figyelembe venni.

(2) E rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

1. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amely maximum 1/3 hosszban tömör a további 2/3 hosszban kerítésoszlopok között elhelyezett áttört betétekkel kialakított kivitelű.
2. *Bolti reklámhordozó:* épületen vagy kerítésen elhelyezhető cégjelzés, üzletjelzés.
3. *Burkolt tető:* homlokzatról átforduló, azzal azonos anyaghasználatú tetőfelület.
4. *Cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
5. *Címtábla:* az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
6. *Egyedi tájékoztató tábla:* olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
7. *Eredeti állapot:* a védett építmény építésekor fennálló állapot, vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
8. *Értékvizsgálat:* a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
9. *Földszínek:* (más néven terraszínek) a vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevésbé telített és közepesen sötét szürkével tört, meleg árnyalatai.

10. *Helyi védett érték*: Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezetek, településkép, település karakter, épületegyüttesek, építmények, épületek és épületrészek, utcaképek és látványok, műtárgyak, utcabútorzat, szobrok, emlékművek, síremlékek, növényzet összessége.
11. *Információs kiegészítő elemek*: cégér, cégtábla, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla
12. *Illeszkedés szabályai*: egy adott építési és településképet befolyásoló tevékenység akkor illeszkedik, ha e tevékenységgel érintett építmény és/vagy telek, építési telek a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletben felsorolt területi és egyedi építészeti településképi követelmények tekintetében illeszkedik a meglévő épített és táji, természeti környezethez
13. *Kiselemes tetőfedés*: 1m^2 –nél kisebb elemekből készülő tetőfedés.
14. *Közművelődési célú hirdetőoszlop*: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet értelmező rendelkezései szerinti közművelődési célú hirdetőoszlop.
15. *Egyéb reklámcélú berendezés*: reklámfelületet is tartalmazó pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.
16. *Mozgatható hirdető berendezés / Megállító tábla*: üzlet elé kihelyezett, olyan lábon álló - talajhoz nem rögzített - egy vagy kétoldalas hirdetmény, amely az üzletben folyó tevékenységre, akciókra stb. hívja fel a figyelmet.
17. *Nagyablás fedés*: 1m^2 vagy annál nagyobb elemekből készülő tetőfedés (nem ideértve a burkolt tetőt, a sík fémlemez fedést és az üvegtetőt)
18. *Óriásplakát*: változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, egy oldalán $2,0\text{m}^2$ -nél nagyobb felületű rekláamberendezés. Óriásplakátnak minősül a $2,0\text{m}^2$ -t meghaladó felületen több külön álló részből összefüggő képet alkotó reklám is
19. *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
20. *Reklámhordozó*: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmező rendelkezései szerinti reklámhordozó.
21. *Reklámhordozót tartó berendezés*: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet értelmező rendelkezései szerinti reklámhordozót tartó berendezés.
22. *Sík fémlemez fedés*: nem előre-gyártott profilozású (pl. trapézlemez, cserepes-lemez), sík fémlmezből készülő (pl. korcolt, fabetétes) fedés.
23. *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%, vagy annál nagyobb mértékben korlátozott.
24. *Sajátos építményfajták*: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló,

valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítésekor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség

25. *Utcai homlokzat*: az első főépítmény közúttal vagy magánúttal határos telekhatára felé néző homlokzata.

26. *Utcai telekhatár*: a telek azon telekhatára mely közúttal vagy magánúttal határos.

27. *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.

5. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

5.§ (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden e rendelettel nem szabályozott esetben.

(2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:

- a) környezetéhez igazodik,
- b) a település építészeti karakterét megőrzi,
- c) a meglévő formakultúrát megtartja,
- d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, továbbá
- e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

II. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

6. A helyi védelem célja

6.§ (1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti és természeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó 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.

7. A helyi védelem feladata

7.§ (1) A védett értékek körének számbavétele és nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése.

(2) A védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

8. A helyi védelem fajtái

8. § (1) A helyi területi védelem:

- a)** a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet)
- b)** a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),
- c)** a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
- d)** településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)

védelmére terjed ki.

(2) A helyi egyedi védelem

- a)** az építmény vagy együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
- b)** az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
- c)** szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, emlékmű védelmére,
- d)** egyedi tájérték védelmére terjedhet ki.

9. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

9.§ Az épített vagy természeti környezet eleme akkor helyezhető helyi védelem alá, ha

- a)** a helyi védelem alá helyezés közérdekű célt szolgál,
- b)** a helyi védelem alá helyezés időszakában fennálló formájában
 - ba)** a település történelmének eredeti, hiteles dokumentuma,
 - bb)** kortörténeti jellege meghatározó módon érvényesül
 - bc)** sérülései ésszerű helyreállítás révén kijavíthatók és a sérülések helyreállítása nem jelent olyan jelentős fizikai változást, amely a védendő értéken a kortörténeti jelleget megszüntetné,
 - bd)** fenntartható használata biztosítható, továbbá
 - be)** az értékvizsgálat elkészült.

10.§ (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését a helyi Önkormányzat Képviselő-testülete, illetve bármely magánszemély vagy ott tevékenykedő jogi személy, civil szervezet kezdeményezheti.

(2) A helyi védetté nyilvánítás kezdeményezése vagy annak megszüntetése a polgármesternek címzett írásos kérelem benyújtásával kezdeményezhető.

(3) A helyi védetté nyilvánítás kezdeményezéshez kapcsolódó kérelemnek tartalmaznia kell.

- a)** egyedi építmények esetén:

- aa)** a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körül határolását
- ab)** a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, vagy földrajzi koordináták)
- ac)** a védendő érték rövid leírását, dokumentálását, jellemzőit (kora, építmény stílusa, állapota, stb.)
- ad)** fotókat (minden lényeges oldalról, nem manipulált)
- ae)** ha vannak korábbi fotókat,
- af)** a kezdeményezés indoklását,
- ag)** a tulajdonos, használó nevét, elérhetőségét.

b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:

- ba)** az együttes megnevezését
- bb)** körül határolását
- bc)** a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
- bd)** a kezdeményezés indoklását

(4) A helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a polgármesternek címzett írásos kérelemnek a (3) a); és b); pontján túl a helyi értékleltár szerinti számát is tartalmaznia kell.

(5) A döntés előkészítését megalapozó kérelem tartalmi hiányosságai esetén hiánypótlás kérhető. A hiánypótlás a közlést követő 8 napon belül teljesítendő. A hiánypótlás elmulasztása esetén a döntés előkészítést az önkormányzat felfüggeszti.

(6) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell következők szerint:

- a)** egyedi védelemmel kapcsolatos kezdeményezés esetén az ingatlannal rendelkező jogosultakat közvetlenül írásban,
- b)** területi védelemmel kapcsolatos kezdeményezés esetén az érintett tulajdonosi kört a helyben szokásos módon hirdetmény útján a sajtóban, az önkormányzat honlapján értesítik.
- c)** a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
- d)** amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

(7) Az értesítésről a jegyző gondoskodik. A helyi egyedi védelem megállapítása után, a hatálybalépéstől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(8) Az előkészítő eljárás alatt, az értesítés kézhezvételétől számított 30 napos határidővel

- a)** az érintettek véleményt nyilváníthatnak, amit a Képviselő-testület az elkészített szakmai anyaggal együtt megtárgyal. A véleménynyilvánítás elmaradása a kezdeményezéssel való egyetértésnek minősül.
- b)** helyi védelem alá helyezési illetve megszüntetési szándék tényéről a nyilvánosság tájékoztatása a helyben szokásos módon hirdetmény útján.

(9) A kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és - átmeneti szabályozásként – arra a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

10. A védett értékek nyilvántartása

11. § A helyi védelem alatt álló értékről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:

- a) az érték megnevezését,
- b) helyszínrajzot,
- c) a védelem szakszerű, rövid indokolását,
- d) építészeti örökség esetén az eredeti tervdokumentáció másolatát vagy felmérési terveit (amennyiben rendelkezésre állnak),
- e) fotódokumentációt,
- f) a helyi védelem védettségi kategóriáját,
- g) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- h) építészeti örökség esetén a védett érték rendeltetését és használatának módját,
- i) a védelem elrendelését tartalmazó döntés jóváhagyásának dátumát és hatálybalépésének időpontját.

11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó korlátozások, tulajdonosi kötelezettségek

12. § (1) Az építészeti örökség esetén az értékleltárba felvett értéket fizikai valójában kell megőrizni, valamint előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(2) Az építészeti örökség védett értékeit - az (1) bekezdésben meghatározottakon túl - anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni.

(3) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni az építészeti örökség fennmaradását szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(4) Az építészeti örökséghez történő hozzáépítés, vagy az építészeti örökség telkén új építmény, építményrész építése a védett érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét nem sértheti, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán csak a legkisebb kárt szenvedheti.

(5) Az építészeti örökség bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 10 méterrel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

(6) Az építészeti örökségen végzett építési tevékenység esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása a homlokzati tagozatok megőrzendőik.

(7) Az építészeti örökség bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, az építészeti örökség felmérési- és fotódokumentációjának elkészítését, valamint a védettség

megszüntetését követően. A felmérési- és fotódokumentáció a védettséget megszüntető döntés melléklete.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

13. § (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását e rendelet 1. melléklete szerint:

- a) hagyományos karakter,
- b) pincék és zártkert területek,
- c) a beépítésre nem szánt területek.

(2) A településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek:

- a) a nemzeti ökológiai hálózat részeként nyilvántartott ökológiai folyosó területe,
- b) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek.

(3) A településképi szempontjából meghatározó, természeti védelemmel érintett területek településképi, településkarakteri szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik. Területi lehatárolásukat a 2. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

12. Építmények, épületek anyaghasználatára vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények

14. § (1) Új épületek külső megjelenésében és látványában domináns anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát a korszerű igények és a környezet arculatához való illeszkedés együttes figyelembevételével kell meghatározni, a kialakult arculattól lényegesen eltérő, nem illeszkedő anyagok és színek nem alkalmazhatók.

(2) Meglevő épületek átalakítása, bővítése, felújítása során az épület jellegéhez, építészeti megjelenéséhez illeszkedő, annak látványát előnyösen befolyásoló szempontok alapján kell az alkalmazott anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát meghatározni, attól eltérő, ahhoz nem illeszkedő anyag és színhasználat nem alkalmazható.

(3) Az épületek külső felületeinek meghatározásakor nem alkalmazható nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképben bántóan harsányan megjelenő - tükröződő, csillogó felületű - építészeti- - színezési megoldás.

(4) Közterületi zöldfelületek kialakításánál nem alkalmazható:

- a) a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajtoktól eltérő,
- b) fasortelepítésnél, fasor kiegészítésnél, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő lombos fától eltérő,

- c) Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedektől eltérő,
növények telepítése.

13. A hagyományos karakterű területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

15. § (1) A területi építészeti követelmények a következők:

- a) A területen kialakítandó előkert minimális mértéke az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 2-2 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret ennek hiányában 2,0 m.

(2) Az egyedi építészeti követelmények a következők:

- a) A karakter területén a 40 m² beépített alapterületet meghaladó főrendeltetésű épület nem lehet gerendaház, vagy teljes egészben fa homlokzatú ház.
- b) Az főépület homlokzatának színezése a faluban hagyományos színezés fenntartása érdekében az alábbi színek és anyagok alkalmazásával lehet:
- ba)** vakolt falfelületen fehér illetve annak sárgával, szürkével tört árnyalatai és a földszínek világosabb árnyalatai alkalmazhatók;
- bb)** a természetes építőanyagok (kő, téglá, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe alkalmazható;
- bc)** faszerkezetek, faburkolatok esetén zöld, szürke, barna, fehér színezés alkalmazható.
- c) Az utcai telekhatárra jellemzően merőleges gerincvonalú, nyeregtetős főrendeltetésű új épületek létesíthetők, a tető hajlásszögének, színének a közvetlenül szomszédos épületek tetőzetéhez igazodni kell, de műanyag táblás, fém táblás, bitumenes fedés nem alkalmazható.
- d) A magastetős épület tetejének hajlásszöge:
- da)** legalább 40° és legfeljebb 45° lehet,
- db)** kialakult beépítés esetén $\pm 5^\circ$ eltérés a közvetlen szomszédos épületek átlagához képest megengedett.
- dc)** manzárdtető továbbá lapostető alkalmazása nem megengedett.
- e) A területen az épületek meghatározó tetőhéjazata pikkelyszerű és hagyományos anyagú lehet, főépületen és 100 m²-nél nagyobb felületű, utcáról, közterületről látható melléképületen táblás jellegű fedés nem alkalmazható.
- f) Tetőtér beépítése legfeljebb egy szintben megengedett.
- g) Az érintett tetősíkfelület legfeljebb 20%-a bontható meg tetősík-ablakkal vagy tetőfelépítménnyel.
- h) Közterület felőli tetőfelületen csak fekvő ablak létesíthető.
- i) Napelem az épületek, melléképületek, kerti építmények utca és közterületre néző tetőfelületein nem helyezhető el.
- j) A főépület épületszélessége a 8,0 m-t nem haladhatja meg.
- k) Az utcai építési vonaltól minimálisan 5 méteres távolságban az épülettömeg befordítható.

- l) Az utca, közterület felőli kerítésszakaszok, kapuk, kizárólag a környezetre jellemző, hagyományos megjelenéssel és anyaghasználattal, falazott natúr kő, vakolt téglá-, beton felülettel, lábazattal, fa, vagy acél anyagú, áttört betétekkel, kapuzattal készülhetnek, legfeljebb 150 cm-es átlagos magassággal, telekhatáron elhelyezve.
- m) A karakterben az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra, parabola antenna) az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton lehet elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.

14. Pincék és az egykori zártkertek területeire az alábbi területi és egyedi építészeti követelmények vonatkoznak

16.§ (1) A pincék és egykori zártkertek területére vonatkozó területi építészeti követelmények a következők:

- a) A telken belül úgy kell a főépületet elhelyezni, hogy a főépület és az utcai telekhatár közötti távolság legalább 5 m legyen.
- b) Telken belül úgy kell a melléképítményt – kivéve a közmű-becsatlakozási műtárgyat és közműpótló műtárgyat - elhelyezni, hogy a melléképítmény és az utcai telekhatár közötti távolság legalább 10 m legyen.
- c) Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- d) A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme – mint például a fűmaggal vetett, talajréteggel fedett rőzseterítés vagy a „terméskőszórás” fákkal, bokrokkal betelepítve - kötelező. A támfal magassága az 1,5 métert nem haladhatja meg.

(2) A pincék és egykori zártkertek területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:

- a) A településen hagyományos építészeti karakterhez nem igazodó építmény, valamint a tájba nem illő színezésű homlokzat, tetőhéjalás kialakítása nem megengedett.
- b) Az építmény tömegformálása a településen hagyományos építészeti karaktertől eltérő nem lehet. Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék.
- c) A főépítmény tetőfedése cserép, betoncserép; szimmetrikus nyeregtetőtől eltérő tetőidom építése nem megengedett, melynek jellemző hajlásszöge 40-45° közötti értéktől eltérő nem lehet. Tetőfedés cserép, betoncserép, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy az utcaképbe és tájba illő színezésű fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.
- d) . Az épület szélességi mérete a 5,0 m-t nem haladhatja meg.
- e) Az utcai kerítés kialakítása csak áttört jellegű, a településen jellemző, hagyományos építőanyagból vagy élősövényvel takart drótfonat kialakítással legfeljebb 150 cm-es

átlagos magassággal megengedett. Tömör, támfal(szerű) illetve takart drótháló kerítés alakítása nem megengedett.

15. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

17. § (1) A területi építészeti követelmények a következők:

- a) A táji, természetvédelmi értékeknek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében az épületek, építmények telepszerűen helyezendők el.
- b) A telepszerű elhelyezéson belüli épület összeépítés csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- c) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,0 m-re helyezhető el.
- d) Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- e) A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme – mint például a fűmaggal vetett, talajréteggel fedett rőzseterítés vagy a „terméskőszórás” fákkal, bokrokkal betelepítve - kötelező. A támfal magassága az 1,5 métert nem haladhatja meg.

(2) Az egyedi építészeti követelmények a következők:

- a) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:
 - aa) az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket magas tetősen kell kialakítani.
 - ab) Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az egy telken álló építmények tömegformálásainak, kerítéseinek egységét részleges átalakítással megbontani nem szabad.
 - ac) A főépület tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet kivételével – cserép, betoncserép; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti értéktől eltérő nem lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet alacsonyabb hajlásszögű tetővel is építhető. Tetőfedés cserép, betoncserép, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy a tájba illő színezésű fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.
 - ad) Épületek tetőfedése élénk piros, kék, zöld, valamint egyéb tájidegen színű nem lehet.
 - af) Az épületek színezése fölszíntől eltérő nem lehet.
 - ag) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.
- b) Kerítés a telekhatártól legalább 1 m távolságban, saját telken létesíthető. A kerítés anyaga fa, vagy drótfonat lehet valamint élő sövény is létesíthető maximum 1,5 méteres magasságban.

16. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó építészeti követelmények

21. § (1) A helyi területi védelemben részesülő utca-részlet megnevezését jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) A helyi területi védelemben részesülő területre vonatkozó területi építészeti követelmények a 12. §-ban rögzítettekén túl az alábbiak:

- a)** a területen a kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonal megőrzendő;
- b)** védett épület magassága csak a földem megerősítése miatti, technológiai szükségességből eredő mértékkel növekedhet.

(3) A helyi területi védelemben részesülő területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a)** az építészeti örökség eredeti tömegét, tetőformáját megváltoztatni nem lehet, felújítás során, bontás után is visszaépítendő;
- b)** az értékes építészeti elemek és tárgyak megmentését (indokolt esetben lebontott épület helyébe épülő új épületbe való beépítését) biztosítani kell;
- c)** az utcai homlokzaton az eredeti arányú és osztású földszinti nyílászárók megtartandó, oromfalakon a tetőtéri nyílászárók a hagyományos padlásszellőző ablakok rendszerének megfelelő módon építhetők.

17. A helyi védelemben részesülő ingatlanokra vonatkozó általános követelmények

22. § (1) A helyi védett értékek körét e rendelet. 4. melléklete tartalmazza.

(2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt a rendelet 4. mellékletből törölni kell.

(3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az örökség jellegéhez igazodó műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

18. A helyi védelemben részesülő ingatlanokra vonatkozó egyedi építészeti követelmény

23. § (1) Helyi védett épület esetén:

- a)** A helyi egyedi védett épület, építmény felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni vagy helyre kell állítani az épület eredeti
 - aa)** tömegformáját, tömegarányait,
 - ab)** tetőformáját, tetőfelépítményeit,
 - ac)** homlokzati tagozatait,
 - ad)** homlokzati díszítőelemeit,
 - ae)** nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
 - af)** nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- b)** Az eredeti épülettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.

- c) A helyi védett épület, építmény homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető, az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a harsány színeket és a túlzott kontrasztokat.
- d) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épületformájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- e) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
- f) A helyi egyedi védett épületek, építmények közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

19. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

24. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

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

- a) Falusias karakter területe,
- b) Helyi védelemmel érintett elemek és területek,
- c) Az Országos Területrendezési Tervben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek,
- d) Az ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosó területen.

(3) Helyi területi védelem alatt álló illetve beépítésre szánt területen új antenna kizárólag a már meglévő antenna tartószerkezetére szerelhető fel.

(4) Újonnan kialakuló – belterületi - közterületen az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(5) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéssűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(6) Transzformátor állomás, kábel csatlakozó szekrény csak takartan, látványában kedvező megjelenéssel helyezhetők el.

(7) A sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelményeket kell alkalmazni:

- a) időtálló,
- b) minőségi, minőséget képviselő,
- c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,
- d) élénk színeket kerülő,
- e) állagát hosszútávon megőrző,
- f) a település karakterével összhangban lévő.

20. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

25.§ (1) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

- a) azok a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,
- b) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
- c) legfeljebb az adott tetősík 30 %-át fedheti le,
- d) sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

(2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

(3) Épület utcai homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

(4) Gázmérő az épület közterületi homlokzatán nem helyezhető el.

21. Reklámok és reklámhordozókra, reklámhordozót tartó berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

26. § (1) Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.

(2) Reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés csak úgy helyezhető el, hogy az megfeleljen a településképi követelményeknek illetve a közlekedésbiztonsági előírásoknak.

(3) A bolti reklámhordozók összes felülete nem haladhatja meg az érintett homlokzat felületének 10%-át, de egyenként legfeljebb 1 m² lehet.

(4) Közművelődési célú hirdetőoszlop kizárólag közművelődési tevékenységet folytató intézmény közvetlen környezetében helyezhető el.

(5) Közvilágítási berendezésen, hirdetőoszlopon reklám célú felület, max. A1-es méretet – 594*841 mm - meg nem haladó méretben helyezhető el.

(6) A0-ás méretet - 841x1189 mm -, illetve ezt meghaladó ívméretű óriásplakát, illetve reklámhordozó a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(7) Közterületi szakaszon egyedi tájékoztató tábla egységesen, tábla együttesként létesíthető.

27. § Reklámok és reklámhordozókra, reklámhordozót tartó berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:

- a) nem rozsdásodó,
- b) könnyen karbantartható,
- c) élénk színeket nem használó,

kialakítás alkalmazható.

22. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

28.§ (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről – helyi népszavazás, települési rendezvény stb. - való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évenként tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

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

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

23. Információs vagy más célú berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

29.§ (1) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

(2) Reklámhordozót tartó berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- 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, elsősorban állami információk.

(3) Reklámhordozót tartó berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

24. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

30.§ (1) Az épületek homlokzatain kizárólag az ott található tevékenységhez szorosan kapcsolódó, tartósan rögzített cégér, cég- és címtábla illetve üzlet felirat helyezhető el, amely a 1,0 m² nem haladhatja meg.

(2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

(3) Tetőfelületre cégtábla, üzletfelirat nem helyezhető el.

25. Mozgatható hirdető berendezés elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

31.§ (1) Mozgatható hirdető berendezés közterületen csak:

- a)** kereskedelmi és szolgáltató üzletek előtt, kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt, az üzlet kirakatától számított 1,5 méterre állhat és az adott tevékenység hirdetésére,
- b)** alkalmi rendezvények esetén a szükség szerinti helyeken a rendezvény 300 m-es körzetén belül,

helyezhető el úgy, hogy az ne zavarja a közlekedést, a közterület tisztaságát és rendjét.

(2) Mozgatható hirdető berendezések minden oldalának esztétikusnak kell lennie.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

32.§ (1) A polgármester a településképi követelményekről e rendelet eljárási szabályai szerint szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultáció kiterjedhet

- a)** a településképi követelmények egyeztetésére,
- b)** a tervezés során felmerült megoldások értékelésére.

(3) A szakmai konzultáció kérelmezése kötelező

- a)** helyi védelem alatt álló építészeti örökségen végzett a tetőt, a kerítést, a homlokzat színezést illetve nyíláskiosztását érintő tevékenység,
- b)** reklám/reklámhordozó és egyéb tájékoztatási eszköz közterületen történő elhelyezése,
- c)** reklám/reklámhordozó és egyéb tájékoztatási eszköz világító berendezésként valamint megvilágított módon történő elhelyezése

esetén.

33.§ (1) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció általános szabályai:

- a)** A szakmai konzultáció a tulajdonos, használó vagy az általa megbízott tervező (továbbiakban: kérelmező) papír alapon vagy elektronikusan, hiánytalanul a polgármesternek benyújtott erre a célra rendszeresített 9. melléklet szerinti formanyomtatvány beérkezésével indul. Szakmai konzultáció esetén a kérelemhez mellékelni kell az alábbi tartalmú tervdokumentációt 2 példányban:
 - aa)** (szükség szerint) helyszínrajzot a tervezett és a szomszédos építmények feltüntetésével,
 - ab)** (szükség szerint) homlokzatot, utcaképi vázlatot,
 - ac)** fotót a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához,
 - ad)** tervi-, látványtervi vázlatok a településképi illeszkedés bemutatásához.

- b)** A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatásról és a szakmai konzultációról emlékeztető készül, amely mindkét félre nézve kötelező és melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
 - ba)** a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények,
 - bb)** felvetett javaslatok,
 - bc)** a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.
- c)** Az emlékeztető egy példányát meg kell küldeni a kérelmező részére.
- d)** Az önkormányzati főépítészt és a polgármestert az emlékeztetőben rögzített véleménye köti a további eljárások során.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

34. § E rendelet a település közigazgatási területén nem állapít meg településképi véleményezési eljárásra vonatkozó szabályokat.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

26. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

35.§ A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a)** helyi értékvédelem alatt álló építményeken a védett elemeket – a nyílászscere illetve a homlokzatszínezés kivételével - érintő - építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – változtatás,
- b)** valamint reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.

27. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

36.§ (1) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

(2) Az eljárásért a kérelmezőnek 3.000,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díjat a község bankszámlájára kell befizetni – a „Településképi bejelentés: Ikt.sz” közlemény megadásával. A díj befizetését igazoló bizonylatot (visszaigazolt banki átutalási megbízást, vagy készpénzátutalást igazoló szelvényt) bejelentési eljárás kérelméhez – a kérelem beadását követő 1 munkanapon belül – mellékelni kell.

(3) Az eljárás lefolytatására vonatkozó kérelmét az építési tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített

10. melléklet szerinti formanyomtatványon legalább az építési tevékenység megkezdése, a reklám és reklámhordozó elhelyezése előtt 30 nappal. A kérelemhez 2 példány tervdokumentációt kell mellékelni.

(4) A bejelentéshez a kérelem tárgyának megfelelően a következő munkarészeket tartalmazó, az elbíráláshoz szükséges léptékű, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti műszaki tervet kell benyújtani:

a) helyi értékvédelem alatt álló építményeken végzett építési tevékenység esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

aa) rövid műszaki leírást az építészeti kialakításról, a homlokzatok anyag- és színhasználatáról, a településképi követelményeknek való megfelelés bemutatásával

ab) (szükség szerint) alaprajzot,

ac) (szükség szerint) homlokzatot, valamint

ad) (amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik) - utcaképi vázlatot,

b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetében:

ba) rövid műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról, a rögzítés módjáról, reklám, reklámhordozó, anyag- és színhasználatáról, a településképi követelményeknek való megfelelés bemutatásával,

bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,

bc) a reklámhordozó kialakításának részletterve alaprajzi és homlokzati nézetekkel,

bd) az elhelyezendő reklám, reklámhordozó településképi megjelenését ábrázoló részletterv, mely ábrázolja annak méretét, kialakítását, a hordozófelület anyagát és a rögzítés módját is

bd) az elhelyezéssel érintett építmény az elhelyezendő reklámot, reklámhordozót is ábrázoló homlokzati rajza, amennyiben az elhelyezés építmény településképi szempontból meghatározó homlokzati felületén tervezett

be) látványtervet vagy fotómontázst.

(5) Amennyiben a benyújtott kérelem és melléklete nem felel meg 4) bekezdésben előírt tartalmi követelményeknek, a polgármester 3 munkanapon belül egy alkalommal legfeljebb 15 napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a kérelmezőt. A hiánypótlás ideje nem számít bele a bejelentési eljárási határidőbe.

(6) Amennyiben a benyújtott kérelem és melléklete a hiánypótlást követően sem felel meg a Korm. rendelet és e rendelet előírásainak a polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

(7) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység - feltétel meghatározásával vagy anélkül, tudomásul vételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni,

- a) helyi és magasabb rendű építési jogszabályok,
- b) kialakult településszerkezet (telek-szerkezet),
- c) a védendő (megtartandó) adottságok,
- d) a tervezett, távlati területfejlesztési célok,
- e) településképi illeszkedés,
- f) településképi követelményeknek való megfelelés,
- g) terület-felhasználás megfelelése,
- h) az egyéb reklám-elhelyezéssel összefüggő rendeletekben foglalt elhelyezési követelmények,
- i) helyi értékvédelem alatt álló épület, építmény homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében vizsgálni kell, hogy a homlokzat egészének stílusa, tagolása összhangban van-e az épület sajátosságaival valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek.

(8) Amennyiben a tevékenység megfelel a 7) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett helyi értékvédelem alatt álló épületen végzett építési tevékenység, reklám, reklámhordozó, cégér, stb. elhelyezés tudomásul vételéről hatósági határozatot állít ki, melynek érvényességi ideje:

- a) állandó építmény esetén a kérelem szerinti, de legfeljebb 5 év,
- b) reklám és reklámhordozó esetén 1 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja d) cégér, cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítése esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja,
- c) útbaigazító hirdetmény esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja.

(9) Amennyiben a tevékenység nem felel meg a 7) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett helyi értékvédelem alatt álló épületen végzett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó, cégér, stb. elhelyezést megtiltó hatósági határozatot állít ki, melyben figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység tiltás ellenére történő elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

(10) A döntést postai úton kell közölni a kérelmezővel, a hatósági határozathoz mellékelni kell a kérelemhez benyújtott tervdokumentáció 1 példányát, melyet a települési főépítész vagy a polgármester záradékolt.

(11) A polgármester döntésével szemben Ellend Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezéssel élni. A fellebbezés elbírálása legkésőbb a fellebbezés beérkezését követő soron következő rendes képviselő-testületi ülés alkalmával történik.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

28. A településképi kötelezési eljárás

37.§ (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le.

(2) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidőnek legalább 8 napnak kell lennie.

(3) A határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, egyidejűleg az ingatlan tulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

29. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke

38.§ (1) A településkép védelméről szóló törvényben előírtakon túl a településkép-védelmi bírság kiszabására a polgármester jogosult.

(2) A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén az önkormányzat polgármester településkép-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege:

- a)** településképi követelmények be nem tartása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 20.000.- forint, legfeljebb 100.000. forint,
- b)** településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 50.000.- forint,
- c)** a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legalább 50.000.- legfeljebb 200.000.- forint,
- d)** településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén az eltérés mértékétől függően legalább 50.000.- legfeljebb 200.000. forint.

(3) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál különösen az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

- a)** a jogsértéssel létrejött állapot településképre gyakorolt hatása,
- b)** a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatósága,
- c)** a jogsértő állapot időtartama,
- d)** a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága
- e)** jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása.

30. A településkép-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

39.§ (1) A bírság a polgármesternek a jogsértő cselekményről való tudomásszerzésétől számított fél éven belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított egy éven belül szabható ki.

(2) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(3) A településkép-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(4) A településkép-védelmi bírság megfizetésének módja:

- a)** közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
- b)** A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településkép-védelmi bírság az adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNTÉS

40.§ (1) A képviselő-testület az építészeti örökség megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében az Önkormányzat éves költségvetésében pénzügyi keretösszeget hozhat létre.

(2) Az építészeti örökség tulajdonosának kérelmére (továbbiakban: kérelmező) a szokásos jó karbantartási kötelezettségen túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást nyújthat, amennyiben a tárgyévi költségvetésében az erre a célra létrehozott (1) bekezdés szerinti keretösszeg szerepel.

(3) A támogatás kérelem útján igényelhető amelyre a pályázatot minden évben a költségvetés elfogadását követő hónapban kell kiírni, és a helyben szokásos módon közzétenni.

(4) A vissza nem térítendő támogatás mértéke ingatlanonként 3 évente maximum 50.000 Ft-ig terjedhet.

(5) A kérelmet kizárólag magyar nyelven, papír alapon a pályázati felhívás megjelenésétől számított 30 napon belül lehet az önkormányzathoz benyújtani a (6) bekezdésben részletezett tartalommal.

(6) A kérelemnek tartalmaznia kell

- a)** a kérelmező nevét és állandó lakhelyét, valamint a kérelmező állandó lakhelyét alátámasztó hatóság által kiadott dokumentum másolatát,
- b)** a kérelmező adóazonosító jelét, valamint a kérelmező adóazonosító jelét alátámasztó hatóság által kiadott dokumentum másolatát,
- c)** a kérelmező bankszámlaszámát és a számlát vezető pénzintézet nevét,
- d)** a beruházással érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját,

- e) a vásárlásra és/vagy kivitelezésre vonatkozó, a kérelmező nevére és címére/beruházás címére szóló költségvetést,
- f) a beruházás megvalósítása előtti állapot ismertetését és fotódokumentációját, valamint az (1) bekezdésben szereplő célnak való megfelelést,
- g) a beruházás megvalósítását követő állapot ismertetését.

31. A kérelem feldolgozásának és elbírálásának szabályai

41.§ (1) Építészeti örökségenként egy pályázat benyújtására van lehetőség.

(2) Amennyiben építészeti örökségenként több kérelem került benyújtásra, úgy a benyújtásra került kérelmek közül csak a legkorábban benyújtásra került kérelem részesíthető támogatásban.

(3) A kérelem beérkezését követően a polgármester megvizsgálja, hogy a befogadási kritériumoknak megfelel-e a kérelem, ennek keretében vizsgálja, hogy a kérelem

- a) a benyújtási határidőn belül került-e benyújtásra és
- b) a kérelmező a lehetséges támogatást igénylői körbe tartozik.

(4) A befogadási kritériumoknak megfelelő kérelem befogadásra kerül, a befogadási kritériumoknak nem megfelelő kérelem érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül. A polgármester a kérelmezőt a kérelem befogadásáról vagy elutasításáról a beérkezéstől számított 8 napon belül írásban értesíti.

(5) Ha a kérelmező a befogadott pályázatot hibásan, hiányosan nyújtotta be, a polgármester megfelelő határidő kitűzésével – a hibák, hiányosságok egyidejű megjelölése mellett – írásban felszólítja a kérelmezőt az ellentmondások feloldására, a hiányosságok pótlására. Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség. Ha a kérelmező a hiánypótlást hibásan, hiányosan teljesíti, nem pótolja a felszólításban meghatározott határidőn belül a szükséges dokumentumokat, a hibás, hiányos kérelem a rendelkezésre bocsátott adatok alapján kerül bírálatra.

42.§ (1) A befogadott kérelmek esetében a képviselő-testület a kérelem benyújtását követő 60 napon belül dönt a

- a) támogatásáról, vagy
- b) elutasításáról.

(2) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban vagy elutasításban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését.

(3) A kérelmet abban az esetben utasítja el a képviselő-testület, ha a beruházás nem felel meg az e rendeletben foglalt előírásoknak.

(4) A polgármester a kérelmezőt a döntésről a döntés meghozatalát követő 15 napon belül írásban értesíti.

(5) A döntés meghozatalát követő 30 napon belül az önkormányzat támogatási szerződést köt a támogatott kérelmezővel és a támogatás teljes összege folyósításra kerül a kérelmező bankszámlájára történő utalással.

32. A támogatással való elszámolás szabályai

43.§ (1) A támogatott kérelmező a kapott pénzügyi támogatás felhasználásáról a támogatási szerződés szerint köteles elszámolni a támogatási cél megvalósulását követő 30 napon belül, de legkésőbb a tárgyévet követő év január 31. napjáig.

(2) Az elszámolási kötelezettség a támogatási szerződés szerinti "Elszámoló Lap" kitöltésével, és a támogatás összegének felhasználásáról szóló bizonylatok – pályázó által hitelesített - másolatának benyújtásával teljesíti.

(3) Az elszámolások elfogadásáról a Képviselő-testület a tárgyévet követő év februári ülésén dönt.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

44. § Jelen rendelet 2018. augusztus 1. napján lép hatályba.

45. § Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

(1) Ellend község képviselő testületének 8/2017. (IX.28.) rendelete a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésével kapcsolatos településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről,

(2) Ellend község képviselő testületének 11/2011. (X. 25.) rendelete Ellend Község helyi építészeti értékeinek védelméről,

(3) Ellend község képviselő testületének a Helyi Építési Szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 8/2016. (X.13.) rendelettel módosított 7/2003. (VIII.07.) önkormányzati rendeletének:

a) 9.§ (1), (2), (3), (7), (8) bekezdése,

b) 9.§ (5) bekezdés „a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú,” szövegrész.

c) 26.§ (8) bekezdés e) pontjának „Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell használni. Az épületek a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 35-45 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek. A tető-gerinc a hosszoldallal párhuzamos legyen. Az épületek szélességi mérete a 12 m-t nem haladhatja meg.” szöveg,

d) 26.§ (8) bekezdés f) pontja,

e) 26.§ (10) bekezdés b) pont felsorolásának 4. és 5. része,

f) 26.§ (10) bekezdés b) pont felsorolásának 2. részének „szabadon álló” szövegrésze,

g) 26.§ (10) bekezdés c) pont felsorolásának 2., 3., 4. része,

h) 26.§ (10) bekezdés d) pontjának „kerítés, támfal” szövegrésze, valamint felsorolásának 3. része,

i) 27.§, 28.§, 29.§, 30.§, 33.§-a.

46. § (1) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó karakterű területek
- b) 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó táj- és természetvédelmi területek
- c) 3. melléklet: Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása
- d) 4/A melléklet: A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek és területek jegyzéke
- e) 4/B melléklet: A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek és területek lehatárolása
- f) 5. melléklet: Ültetési távolságok
- g) 6. melléklet: Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növényfajok jegyzéke
- h) 7. melléklet: 269/2007. (X. 18.) Korm. rendeletben (a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól) meghatározott növényfajok
- i) 8. melléklet: Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
- j) 9. melléklet: A településképi követelményekhez kapcsolódó szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelme
- k) 10. melléklet: A településképi bejelentési eljárás kérelme
- l) 11. melléklet: Értékleltár - A helyi védelem alatt álló építészeti elemeinek részletes bemutatása

Ellend, 2018. július 24.

Hendzselné Papp Ilona
aljegyző

Ott Mihályné
polgármester

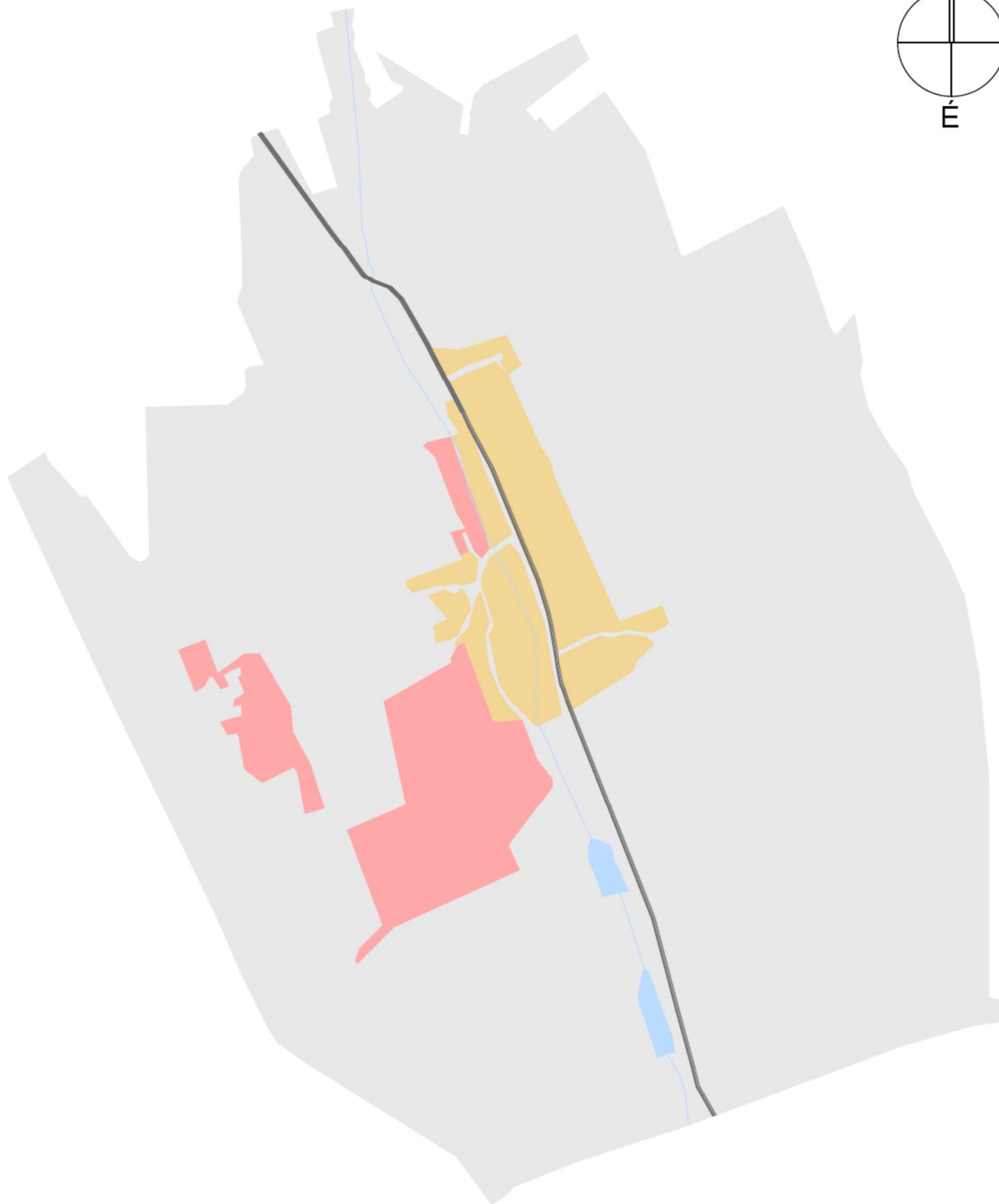
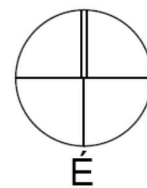
Záradék:

A rendelet Ellend község területén a helyben szokásos módon kihirdetésre került 2018. július 31-én.




Berkesd, 2018. július 31.

Hendzselné Papp Ilona
aljegyző



1. melléklet az 5/2018 (VII.31.) Önkormányzati rendelethez
A településképi szempontból meghatározó karakterű területek



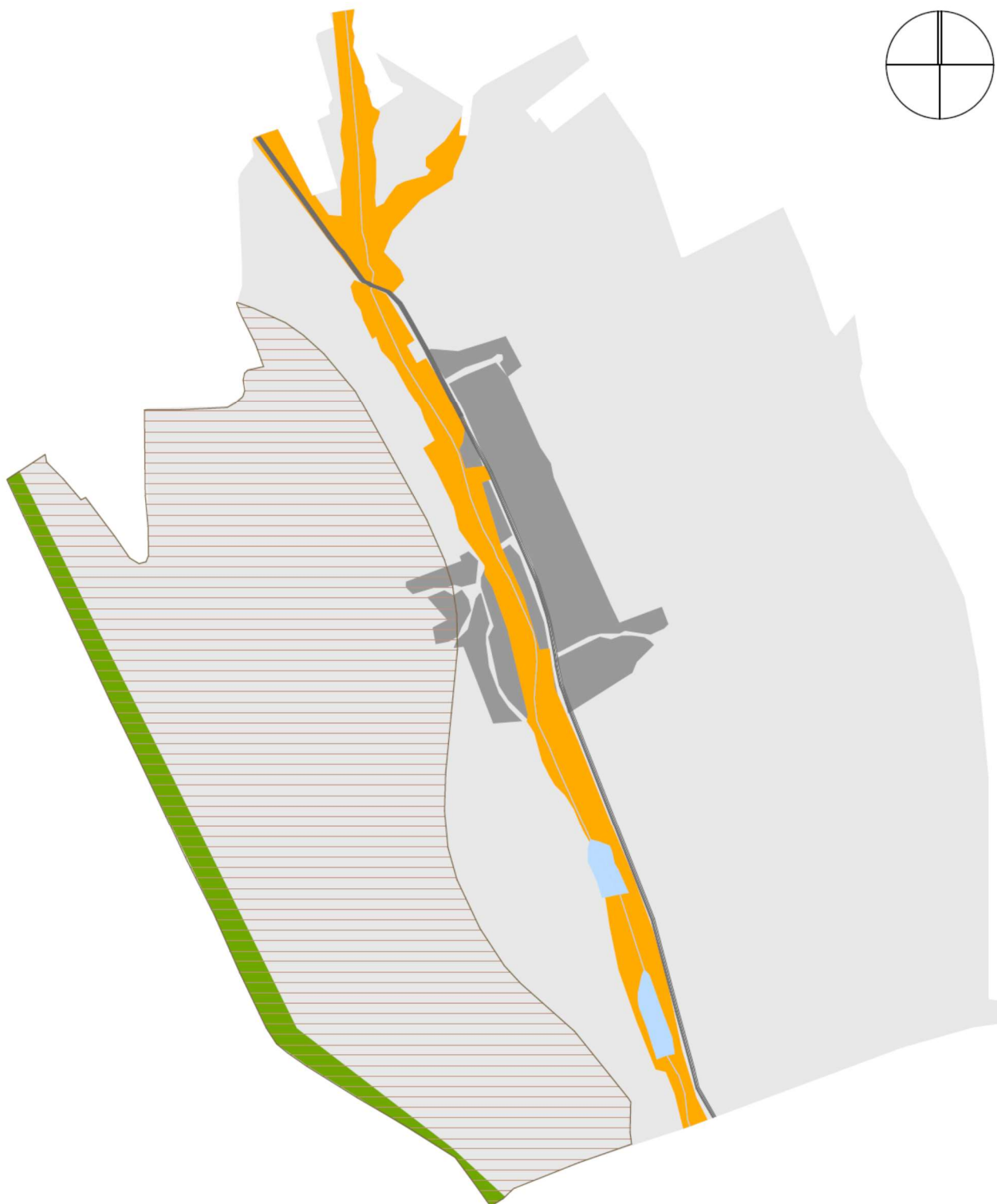
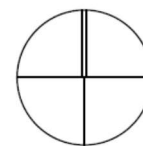
Karakterek:

-  Hagyományos karakter
-  Pincék és zártkertek karakter
-  Beépítésre nem szánt területek




Tájékoztató elemek:

-  Vízfolyás, vízfelület
-  Fő közlekedési útvonal




2. melléklet az 5/2018 (VII.31.) Önkormányzati rendelethez
A településképi szempontból meghatározó táj- és természetvédelmi területek



Természeti védelemmel érintett területek:

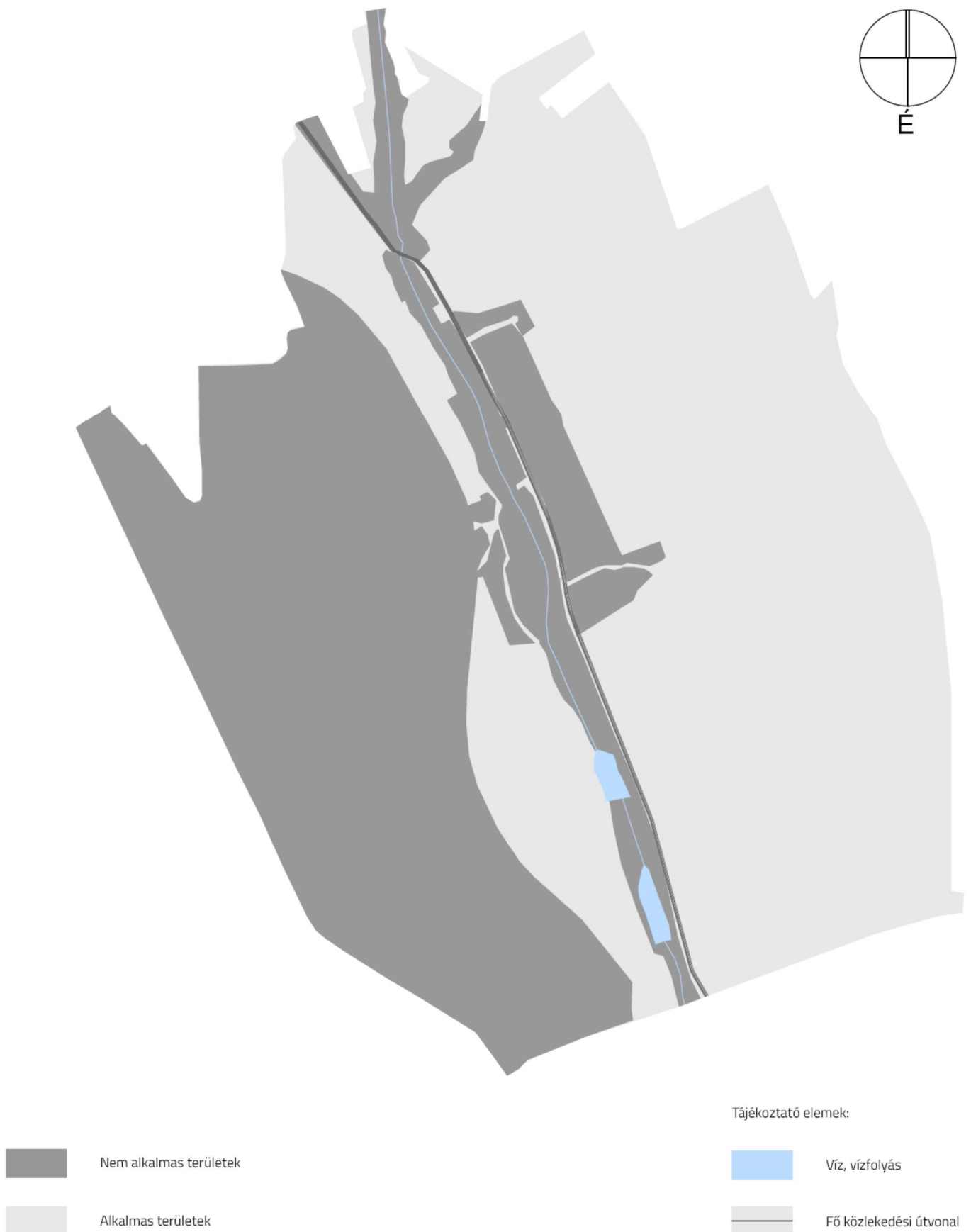
-  Ökológiai magterület
-  Ökológiai folyosó
-  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Tájékoztató elemek:

-  Beépítésre nem szánt területek
-  Vízfolyás, vízfelület
-  Fő közlekedési útvonal

3. melléklet az 5/2018 (VII.31.) Önkormányzati rendelethez

A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és nyomvonalas elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek

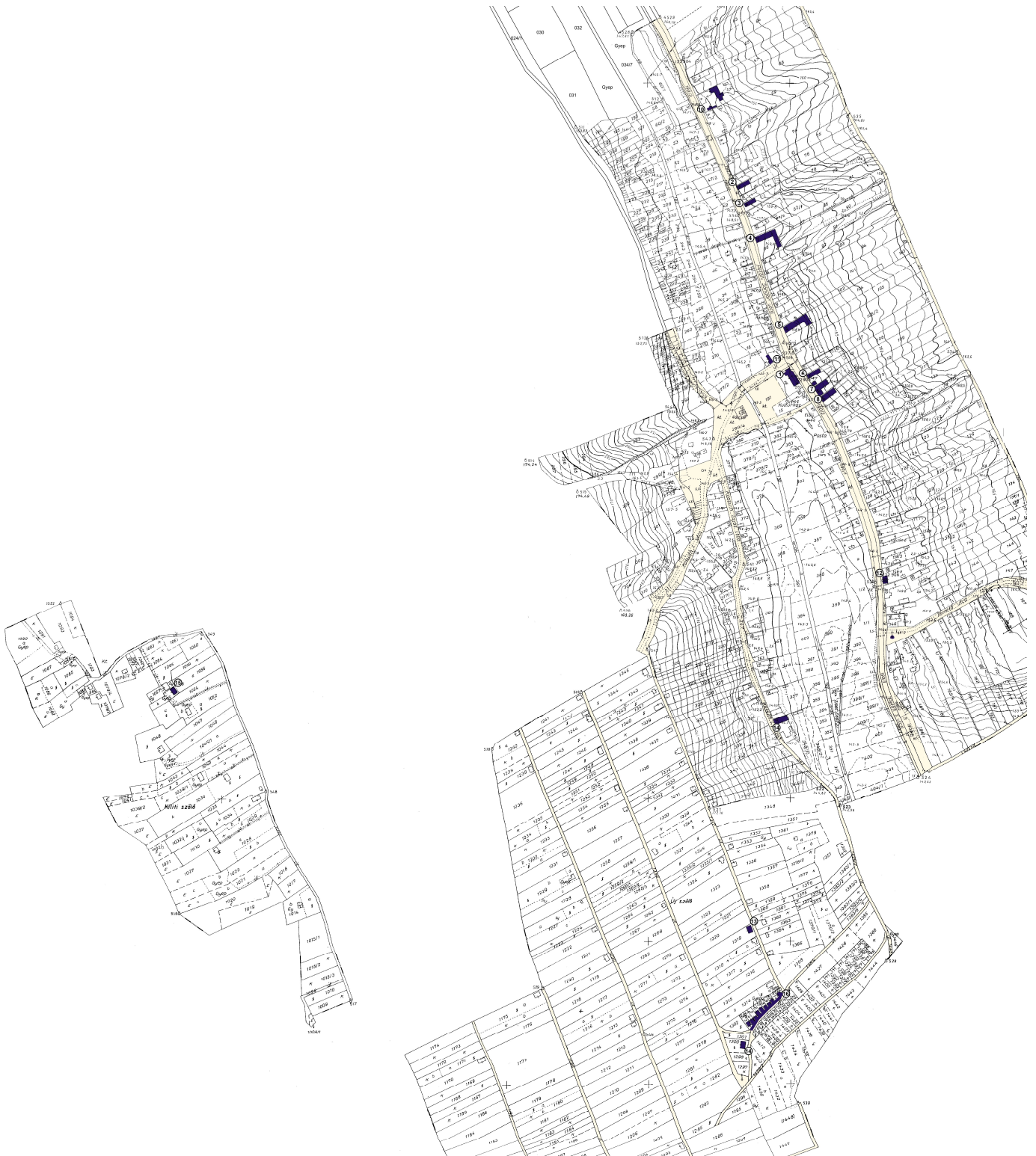


4/A. melléklet az 5/2018 (VII.31.) Önkormányzati rendelethez

A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek és területek jegyzéke

A	B	C	D	E
1	HELYI EGYEDI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLT ÉPÜLETEK			
2		utca, házsám	Helyrajzi szám	funkció
3	HV1	Petőfi u. 33.	16	Római katolikus templom
5	HV2	Petőfi u. 14.	76	Lakó- és gazdasági épület
6	HV3	Petőfi u. 18.	78	Lakóépület
7	HV4	Petőfi u. 24.	88	Lakó- és gazdasági épület
9	HV5	Petőfi u. 38.	104	Lakóépület
10	HV6	Petőfi u. 44	108	Lakóépület
11	HV7	Petőfi u. 46.	109	Lakóépület
12	HV8	Petőfi u. 48.	110	Lakóépület
14	HV9	Kossuth u. 22.	348	Lakóépület
15	HV10	Petőfi u. 4	68	Gazdasági épület
16	HV11	Petőfi u. 31.	17	Kukorica góré
18	HV12	Petőfi u. 88.	142	Gazdasági épület
19	HV13	zártkert	1319	Présház
20	HV14	zártkert	1300	Présház
21	HV15	zártkert	1056	Présház
22	HELYI VÉDETT TERÜLETEK			
23	Utcakép védelemmel érintett terület			
24	HVT16	Pincesor	1303-1313	

4/B melléklet az 5/2018 (VII.31.) Önkormányzati rendelethez
A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek és területek lehatárolása



5. melléklet az 5/2018 (VII.31.) Önkormányzati rendelethez

Ültetési távolságok:

	Növény megnevezése:	Épülettől mért legkisebb ültetési távolsága (m)	Telekhatártól mért legkisebb ültetési távolsága (m)
1	1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor	2,0	0,6
2	1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa	3,0	2,5
3	egyéb fa (diófa és magasra nöövő, terebélyes fák kivételével)	4,0	3,0
4	diófa és magasra nöövő, terebélyes fák	7,0	5,0

6. melléklet az 5/2018 (VII.31.) Önkormányzati rendelethez

Tájjidegen, agresszíven gyomosító, invazív növényfajok jegyzéke
(az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. eu rendelet alapján)

Idegenhonos inváziós fajok:

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

7. melléklet az 5/2018 (VII.31.) Önkormányzati rendelethez

269/2007. (X. 18.) Korm. rendeletben (a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól) meghatározott növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

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

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

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

A 269/2007. (X. 18.) Korm. rendeletben meghatározottakon túlmenően egyéb inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
lándzsáslevelű őszirózsa	Aster lanceolatus
kopasz őszirózsa	Aster novi-belgii
fűzlevelű őszirózsa	Aster x salignus
kerti seprűfű	Bassia scoparia
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
kanadai átokhínár	Elodea canadensis
csicsóka	Helianthus tuberosus
parlagi ligetszépe	Oenothera biennis
közönséges vadszőlő	Parthenocissus inserta
tapadó vadszőlő	Parthenocissus quinquefolia
karmazsinbogyó	Phytolacca esculenta
magas kúpvirág	Rudbeckia laciniata

8. melléklet az 5/2018 (VII.31.) Önkormányzati rendelethez

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgas éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i> (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sarjmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> *	szürke nyár
<i>Populus nigra</i> *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölggy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Túlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

9. melléklet az 5/2018 (VII.31.) Önkormányzati rendelethez

A településképi követelményekhez kapcsolódó szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció
kérelme

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM

KÉRELMEZŐ / ÉPÍTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TÁRGYA

AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME	hrsz.
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA	

Kérem a megjelölt építési tevékenységre vonatkozóan önkormányzati településképi-tajékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását.

A konzultációhoz mellékelem E rendelet szerinti [29. § (1) bekezdés a) pontja], a településképi-tajékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz benyújtandó dokumentációt.

Melléklet: 2 pld. tervdokumentáció

Ellend,

.....

kérelmező aláírása

10. melléklet az 5/2018 (VII.31.) Önkormányzati rendelethez
A településképi bejelentési eljárás kérelme
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

KÉRELMEZŐ / ÉPÍTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

A BEJELENTÉS TÁRGYA

REKLÁMHORDOZÓ ELHELYEZÉSE	VÉDETT ÉPÜLETET ÉRINTŐ TEVÉKENYSÉG		
AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME		hrs.	
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG IDŐTARTAMA			
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA			

A bejelentéshez mellékelem E rendelet szerinti [31. § (4) bekezdés], a településképi bejelentési eljáráshoz benyújtandó dokumentációt.

Melléklet: 2 pld. tervdokumentáció

Kérelem benyújtása papíralapon:

- Személyesen, vagy postai úton: Ellend Község Polgármesteri Hivatalába.

Ellend,

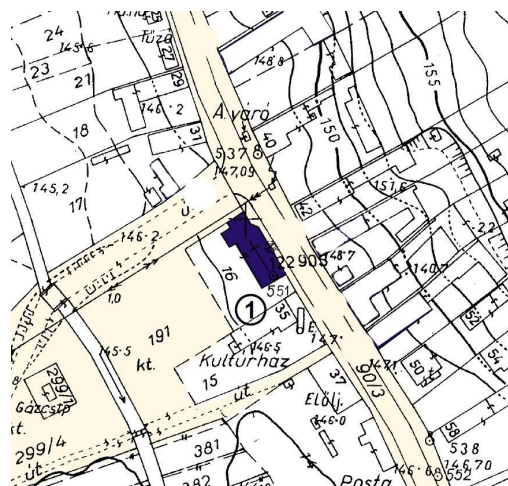
.....

bejelentő aláírása

11. melléklet az 5/2018 (VII.31.) Önkormányzati rendelethez

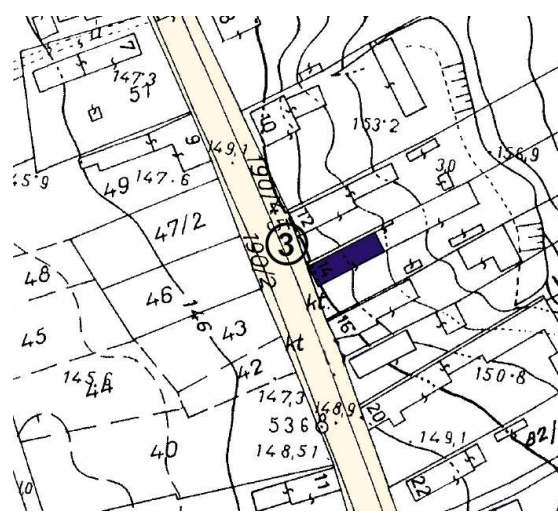
Értékleltár - A helyi védelem alatt álló építészeti elemeinek részletes bemutatása

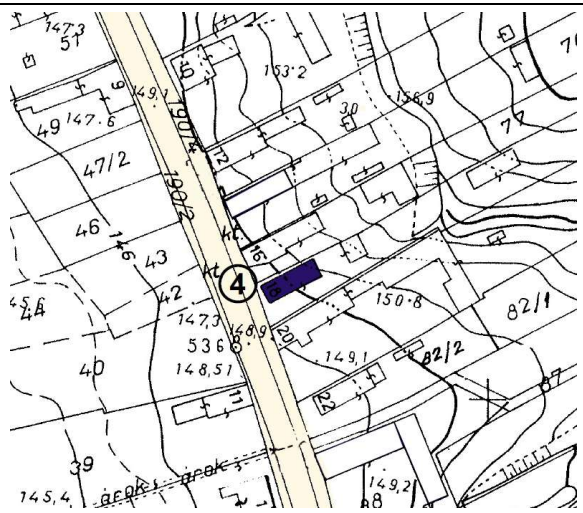
1.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Petőfi u. 33.	16	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Egyházi-szakrális épület	
LEÍRÁS			
1893-ban épült "Szent Őrzőangyalunk" tiszteletére szentelt római katolikus templom. Négyzetű keresztmetszetű homlokzati tornyú, fő hajós alaprajzi kialakítású, félköríves szentélyel záródó építmény, vakolatsávokkal, színváltásokkal díszített, íves záródású nyílásokkal tagolt homlokzat.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege, részletei.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
Állagmegóvás az eredeti állapot figyelembe vételével.			





2.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSSÉG
	Petőfi S. u. 14	76	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakó-és gazdasági épület	
LEÍRÁS			
Kéttengelyes, egyszerű homlokzatú, túlnyúló ereszes lakóépület. Fésűs beépítésű, hosszúkás tömege szépen leköveti a terepviszonyokat.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK			
A lakó-és a gazdasági épület telepítése, tömege, nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
A homlokzat egységes színezése, a kerítés azonos anyaghasználatú kialakítása javasolt.			



3.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG	
	Petőfi S. u. 18.	78	HV	
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakóépület		
LEÍRÁS				
Túlnyúló ereszes, eredeti formájában szépen fennmaradt lakóépület. Homlokzatán két kis ablaknyílás, felettük osztópárkány.				
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK				
Épület telepítése, nyílásrendje, anyaghasználata.				
KORREKCIÓS JAVASLAT				

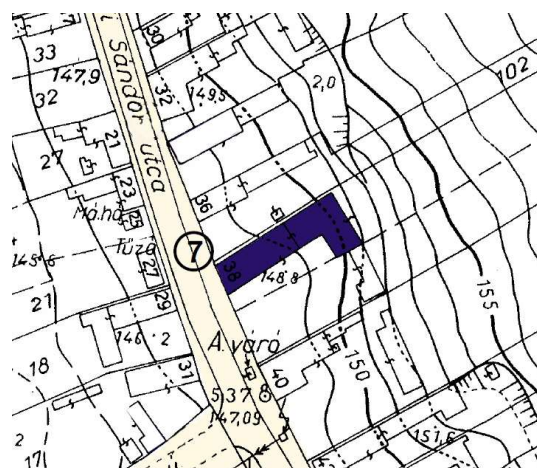


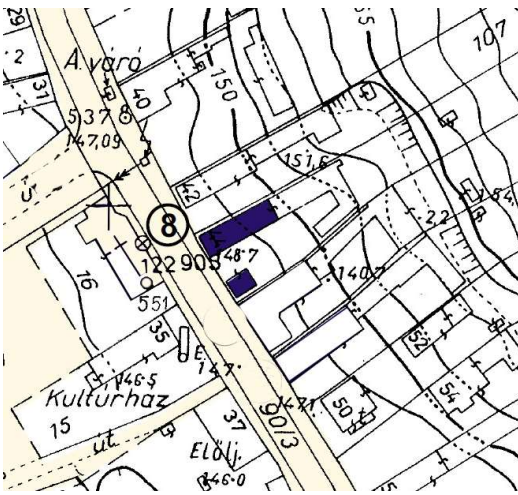
4.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Petőfi S. u. 24	88	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakó- és gazdasági épület	
LEÍRÁS			
Fésűs beépítésű, szépen felújított lakóépület L alakban beforduló gazdasági épülettel. Utcai homlokzata elveszítette eredeti arányait, de a tornác hagyományos formáját őrzi. A bejáratot hangsúlyozó, íves záródású pillérköz, valamint a tornácoszlopok díszei helyi népi építészeti elem.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Az épületek tömege, telepítése, részletei.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
Utcai homlokzat eredeti arányainak visszaállítása javasolt.			





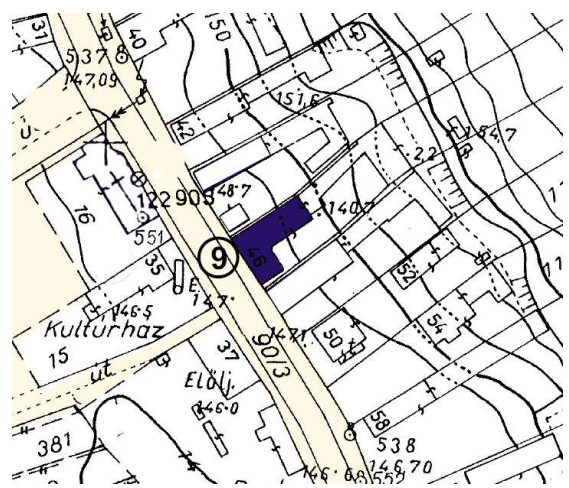
5.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Petőfi S. u. 38.	104	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakóépület	
LEÍRÁS			
Szimmetrikus homlokzat kialakítású, pártázatos oromzatú lakóépület. Tornáca beépített. Egyszerű homlokzati kialakítás, szimmetrikus, arányos megoldások jellemzik.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege, nyíláskiosztása, arányai.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
A homlokzat egységes, vagy azonos szintartományban nyíláskeretező, homlokzat megosztó kiegészítő színezése javasolt.			



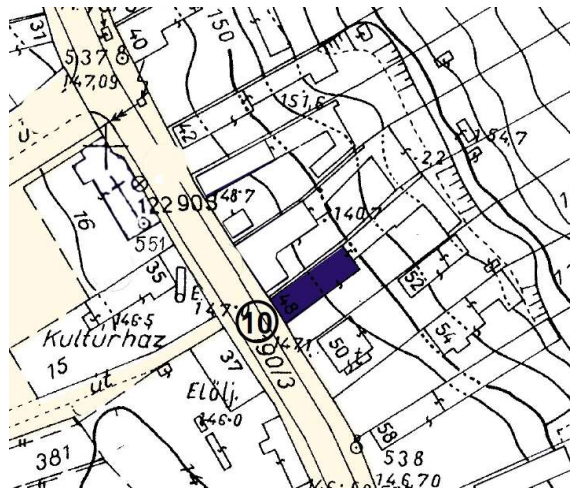
6.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG	
	Petőfi S. u. 44.	108	HV	
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakó- és gazdasági épület		
LEÍRÁS				
Egyszerű megjelenésű, túlnyúló ereszes, hosszúkás tömegű lakóépület. Utcai homlokzatának kissé megnyúlt kialakítása a terepviszonyokhoz történő alkalmazkodásnak köszönhető. Párhuzamos oldalhatáron áll egy kisebb, egykor közfunkciót betöltő épület, mely szintén védelemre javasolt.				
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK				
Az épület és melléképület együtt védendő.				
KORREKCIÓS JAVASLAT				
Felújítást igényel.				



7.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Petőfi S. u. 46.	109	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakóépület	
LEÍRÁS			
Zártorú beépítésű, vakolatdíszekkel és színváltásokkal tagolt, pártázatos oromzatú lakóépület. Szimmetrikus homlokzata, ritmusos nyíláskiosztása, terméskő lábazata a legmagasabb helyi védelemre jogosítják.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZE TI ELEM EK			
Az épület tömege, részletképzése, utcai homlokzat nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
Jelenlegi formájában megtartandó.			



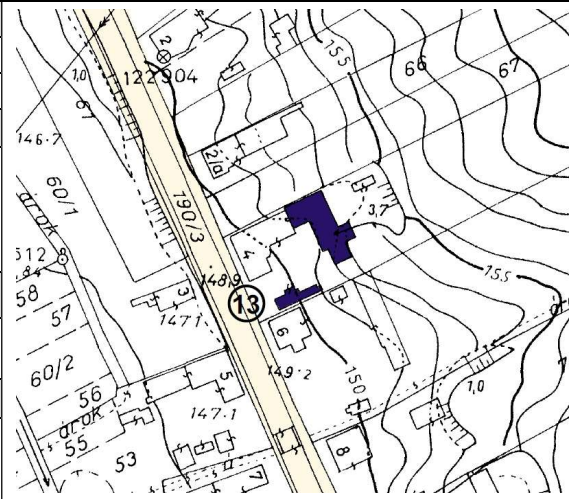
8.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Petőfi S. u. 48.	110	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakóépület	
LEÍRÁS			
Barokk stílusjegyeket idéző, pártázatos oromzatú, polgáris jellegű lakóépület. A szomszédos épülettel harmonizáló, szimmetrikus homlokzatú épület tornáca utólag át lett építve, de részlegesen megmaradt.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Az épület tömege, részletképzése, utcai homlokzat nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			



9.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Kossuth u. 22.	348	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakóépület	
LEÍRÁS			
Nem eredeti állapotára helyreállított, de szép megjelenésű lakóépület. Népies karaktere, nyílászárói megmaradtak, csupán a vakolatdíszek terén változott. Tornácajtaja be lett falazva, de helye jelzésértékkel megmaradt. Homlokzata széles osztópárkánnyal tagolt.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Az épület tömege, részletképzése, nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			

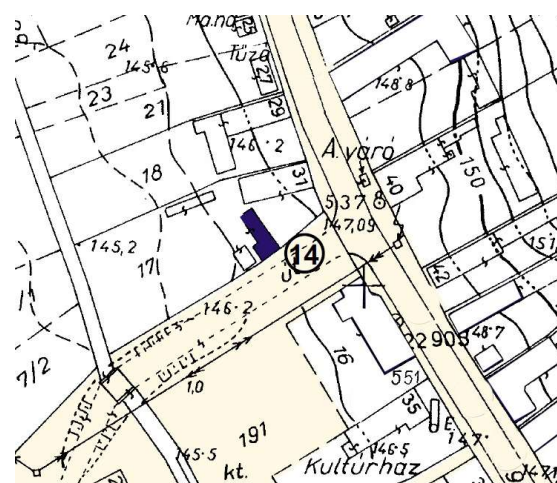


10.	CÍM	HRSZ.	VÉDETSÉG
	Petőfi S. u. 4.	68	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Gazdasági épületek	
LEÍRÁS			
Eredeti, szép részletképzésű gazdasági épületek. Eredeti állapotában fennmaradt, vakolt és téglarchitektúrás nyílászáró keretezésű épületek népi építészeti emlékek.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK			
A gazdasági épületek tömege, aránya, részletei.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
Jelenlegi állapotban megőrzendő épületek.			



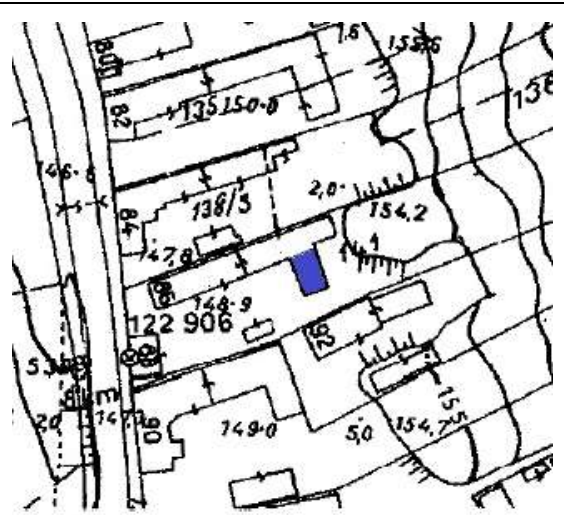


11.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Petőfi S. u. 31.	17	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Gazdasági épület	
LEÍRÁS			
Szép megjelenésű gazdasági épület, mely az állattartás mellett terménytározó funkciót is betöltött. A góré alsó része téglá, a felső, tározó rész szépen kidolgozott fa szerkezetű.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK			
Népi építészeti emlék, védendő a tömege, kialakítása, anyaghasználata.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
Jelenlegi állapotában megőrizendő.			

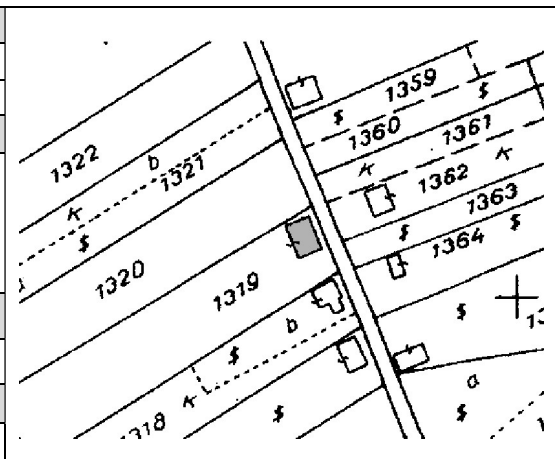




12.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Petőfi. u. 88	142	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Gazdasági épület	
LEÍRÁS			
A lakóépület mögött L alakban befordított, szép részletképzésű gazdasági épület. Szimmetrikus homlokzatát téglamotívumok és párkányok, felület textúra valamint színváltások jellemzik.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
A gazdasági épület védendő.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
Tető felújítása javasolt jelenlegi arculatának megtartásával.			

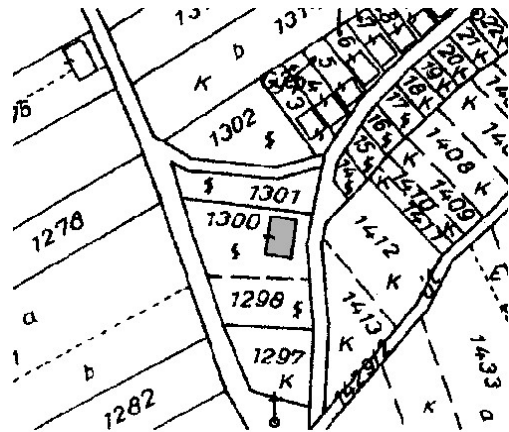


13.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	zártkert	1319	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Présház	
LEÍRÁS			
Egyszerű megjelenésű, túlnyúló – homlokzati – ereszes présház. eredeti tömeg és nyíláskiosztás, harmonikus színek jellemzik, szerény megjelenése, arányai jó például szolgálnak.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Présház tömege, nyíláskiosztása, anyaghasználata.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			



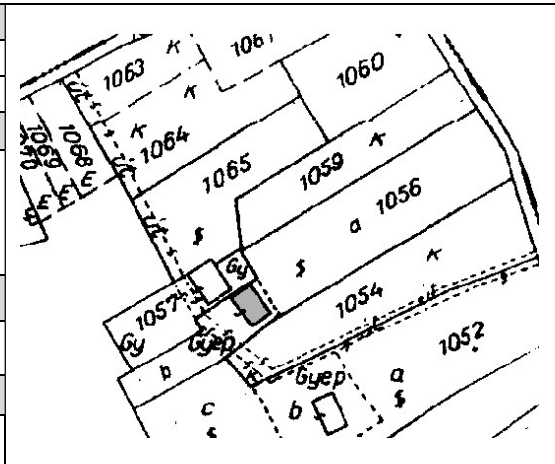


14.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	zártkert	1300	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Présház	
LEÍRÁS			
Szép arányú, eredeti tömegű és nyíláskiosztású, szimmetrikus homlokzat kialakítású présház. Kidolgozott fa nyílászárók, egyszerű megjelenés, szerény homlokzati díszei ellenére is szép megjelenésű, mintaértékű épület.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Présház tömege, nyíláskiosztása, anyaghasználata.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			





15.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	zártkert	1300	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Présház	
LEÍRÁS			
Szimmetrikus tömegű és homlokzatszervezésű, hagyományos népi építészeti megoldásokat (fa áthidaló) felvonultató, egyszerű nyílásokkal tagolt présház.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK			
Présház tömege, nyíláskiosztása, anyaghasználata.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			





16.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTÉSG
	zártkert	1303-1313	HVT
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Pincesor	
LEÍRÁS			
Jellemzően közterületre merőleges gerincű, oromfalas kialakítású, szimmetrikus tömegű, fa nyílásokkal tagolt – 1 bejárat, 1 ablak - egyszerű megjelenésű pincesor.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Présházak tömege, egységes megjelenése, anyaghasználata.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
A két szintes présház, illeszkedő átalakítása a homlokzatok egységes fehér színezése javasolt.			

