

Mencshely Község Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Hatályos: 2021. 12. 20

Mencshely Község Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Hatályos: 2021. 12. 20

Mencshely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és Mencshely Község Önkormányzata partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján az eljárás során kifüggesztéssel értesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya

1. § A rendelet célja Mencshely község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

a) a helyi építészeti 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,

e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2. § (1) A helyi védelem célja Mencshely településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

3. § E rendelet alkalmazásában:

a) **Arculati terv:** a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektívikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.

b) **Cégreklám:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.

c) **Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

d) **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény** (Építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

e) **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.

f) **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.

g) **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m², és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.

h) **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.

i) **Óriásplakát:** a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.

j) **Terméskő támfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.

k) **Terméskő borítású támfal:** Téglá vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.

l) **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

m) **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégl) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

II. Fejezet

A HELYI VÉDELEM

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

4. § (1) A helyi védelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:

aa) településkarakter, településszerkezetek,

ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,

ac) településképi, utcaképek és látványok,

ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,

továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védelmi célok érvényesítése érdekében Mencshely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített egyedi és területi értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megromlása, megsemmisítése.

5. § (1) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület e rendelettel, és annak módosításával dönt.

(2) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

(3) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

1. a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

2. azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),

3. a védelem indoklását

4. értékvizsgálatot.

(4) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

1. a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
2. azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
3. a védelem megszüntetésének okait,
4. a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai véleményt.

(5) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

1. a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
2. a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
3. a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
4. a védett érték magasabb védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

6. § (1) A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.

(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:

1. a döntést előkészítő települési főépítész szakmai véleményét.
2. Beszerezhető még az érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések (a továbbiakban együtt: érdekeltek) álláspontja a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi szakhatóság támogató véleményét.

1. A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érdekeltek (érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések) álláspontja.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(6) A kifüggesztés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.

7. § (1) A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

1. az érdekelteket,
2. az illetékes Földhivatalt,
3. az illetékes építésügyi hatóságot,
4. az illetékes örökségvédelmi hatóságot.

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

(2) Az ideiglenes egyedi védelem alatt álló értékekre a helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes egyedi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a védetté nyilvánításról szóló rendelet hatálybalépésével.

(4) Amennyiben a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes egyedi védelmet meg kell szüntetni.

(5) Az ideiglenes egyedi védelem elrendeléséről 7. §. (1) bekezdésben felsoroltakat értesíteni kell.

9. § (1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját, kivéve, ha csak egyes részei kerültek védetté nyilvánításra– védelem illeti.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek bővítése felújítása az épület teljes védelme esetén, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén örökségvédelmi szakember iránymutatásai szerint kell eljárni. Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelem szerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

(3) Az általános helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

1. az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;

2. az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

- ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
1. az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendőik;
 2. új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
 3. Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégismertető felirat helyezhető el úgy, hogy ne adjon ki zajt, mesterséges fényt.
 4. Nem általános védelem, hanem egyes épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.
- (4) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.
- (5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- (6) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszűntetését követően kerülhet sor.

10. § Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

11. § (1) A védelem alatt álló értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

12. § (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatásának mértékét évente a költségvetési rendeletében határozza meg.

(2) A támogatás adott ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képviselő Testület állapítja meg.

13. § (1) A támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot írhat ki, amennyiben az az évi költségvetésben forrást tud biztosítani hozzá és meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

1. Költségvetési forráshiány, vagy a tulajdonos kérésére a közvetlen pénzügyi támogatás helyett az Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli teljes, vagy részbeni mentességben részesülhet a helyi adókról szóló egyéb jogszabályok szerint.

1. A pályázatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(4) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

1. Amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,

2. Amennyiben a munka nem engedélyköteles:

ba) a tervezett felújítás részletes leírását,

bb) helyszínrajzot,

bc) az ingatlan tulajdoni lapját,

1. a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,

2. a megpályázott munka elkészülésének határidejét,

3. a megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét

4. előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(5) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(6) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

(7) A támogatás kifizetésére a támogatott munka elvégzése után benyújtott elszámolást követően kerülhet sor.

(8) Az Alap az egyedi védelem alá helyezett értékek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védelem alá helyezett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

14. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez az önkormányzat hivatalában.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

1. megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,

2. pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

3. tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,

4. helyszínrajzát,

5. fotódokumentációját,

6. minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,

7. annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,

8. a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,

9. az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,

10. a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,

11. minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

1. A nyilvántartás vezetéséről a jegyző a települési főépítész közreműködésével gondoskodik.

3. A területi védelem meghatározása

15. § Területi védelem alatt áll a település belterületének településképi szempontból meghatározott területe, mely területeken a területi védelem

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép,
- e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

16. § Az 1. mellékletben felsorolt helyi területi védelemben részesülő területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása az alábbiak szerint:

1. oldalhatáron álló beépítés az „Ófalu” Mencshely község Önkormányzat KT 12/2004.(VIII.13.) rendeletének (továbbiakban R.) Lfm övezetében, szabadon álló beépítés az „Ófalu” R-ben Vt-k övezetében és a „Zártkerti” területen.

- 2. kialakult utcavonal (minimális előkert, vagy utcavonali beépítés),
- 3. kialakult tetőgerinc irány,
- 4. oromfalas megjelenés (kivéve az R. Vt-k övezetében),
- 5. hagyományos tömegformálás,
- 6. 40-45 fokos tetőhajlásszögű hagyományos egyszerű nyereg-tetőforma,
- 7. hagyományos külső megjelenés: vakolt homlokzat, natúr égetett agyagcserep piros színben, természetes anyagok használata,
- 8. hagyományos arányú, osztású nyílászárók (utcai ablakok 1:1,5 arányú, 2x3 fix osztású, középen felnyíló). Az épület utcai homlokzatán kizárólag fa anyagú és tölgy színű lehet, míg a többi homlokzaton az utcaihoz igazodó (arány, szín).
- 9. külső megjelenésében falazott, vakolt fehér kémény,
- 10. Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre (az épület egyéb homlokfalára) helyezhető el, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.

11. Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

12. Az építési telek utcavonalán tömör kerítés kizárólag soros rakással, helyi mészkőből építhető.

13. A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.

14. Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.

15. Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:

oa)

ob) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

oc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

4. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása (a Térképi mellékleten ábrázolva)

17. § Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

1. Mencshely „Ófalu” jellegként jelen rendelet rajzi mellékletében lehatárolt területen, melyek egyúttal megfelelnek a R. Lfm, Vt-k, jelű építési övezeteinek,

2. Mencshely „Zártkertes” jellegként jelen rendelet rajzi mellékletében lehatárolt területen, melyek egyúttal megfelel a R. Mk jelű övezetének.

3. Az országos védelem alatt álló területek (védett források, víznyelők, barlangok), ex lege védett lápterületek.

4. A természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás területek) ahol épület nem helyezhető el.

5. Az érzékeny természeti területek (ÉTT).

6. A Natura 2000 területek.

7. Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol a jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.

8. Az egyedi tájértékek (lásd 4. sz. melléklet)

9. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetek területe, ahol jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5.Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

18. § (1) A település területén tilos az építmények tetőfedő anyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(2) A település területén az R-ben Gksz és Gm övezetekbe nem tartozó építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, tégl- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók. Faburkolat, faszervezetek esetén a barna és zöld szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók.

(3) A település területén támfalak természetes anyagútól (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal) eltérőek nem lehetnek.

(4) Az R szerint külterületen, beépítésre nem szánt – kertes mezőgazdasági terület, birtokközpont kivételével - a drótfonatos kerítésen, vadvédelmi hálón, karámon kívül más kerítés nem építhető.

(5) A település településképi szempontból meghatározó területén csak a 3. sz. mellékletben felsorolt növények telepíthetők az építési ingatlanok területén.

6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

19. § Az „Ófalu” jellegű területen belül a R. szerinti Lfm övezetben az alábbi területi követelmények érvényesek:

1. A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.

2. Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 40-45° tetőhajlásszöggel, de az épület alapterületének 30%-át meg nem haladó, jellemzően közterületről nem látszó részén, 40°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható.

3. A homlokzatokon alkalmazni kell a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Az épület oromfalán csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.

4. A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téglá-, soros rakású terméskőburkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű, natúr téglával rakott „macskalépcsővel” legalább az utcai oromfalon.

5. A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.

6. A tetőfedés anyaga csak hagyományos vörös illetve piros égetett agyagcserép, illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható.

7. Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó). Az utcai homlokzat ablakai a helyben szokásos középén felnyíló, 2x3 fix faosztású legyen.

8. A lakóépület szélessége legfeljebb 8,0 méter lehet az utcafronti homlokzattól számított 5 méter mélységig.

9. Keresztszárny az épület homlokvonalától számított 5m-en túli épületrészen alakítható.

10. A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.

11. A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.

12. Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növényvel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t.

13. Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.

h) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.

i) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

j) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

k) Az építési telek utcavonalán tömör kerítés nem építhető. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,6 m lehet. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.

l) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképp érdekében.

m) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképp érdekében.

n) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:

na) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképpben a közterületei felőli látványban, és

nb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

nc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

20. § Az „Ófalu” jellegű területen belül a R. szerinti Vt-k övezetben az alábbi területi követelmények érvényesek:

1. Új épület csak a Balaton-felvidéki népi építészet hagyományokat és értékekhez alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással, ennek érdekében az új épületek építése, bővítése során a településképpbe való illeszkedés a szomszédos épületeket is ábrázoló arculati tervvel igazolandó.

2. Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 40-45° tetőhajlásszöggel, de az épület alapterületének 30%-át meg nem haladó, jellemzően közterületről nem látszó részén, 40°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható.

3. Az utcafronton csak oromfalas kialakítású épület építhető. (Kivéve a templomok.)

4. A lakóépület szélessége legfeljebb 8,0 méter lehet az utcafronti homlokzattól számított 5 m mélységig.

5. Keresztszárny az épület homlokvonalától számított 5m-en túli épületrészen alakítható.

6. A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téglá-, soros rakású terméskőburkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű, natúr téglával rakott „macskalépcsővel” legalább az utcai oromfalon.

7. A tetőfedés anyaga csak hagyományos vörös illetve piros égetett agyagcserép, illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható.

8. A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.

9.A homlokzatokon alkalmazni kell a szokásos, sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Az épület oromfalán csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.

10.Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növényvel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t.

11.Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).

12.Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:

la) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és

lb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

lc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

m) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre az épület egyéb homlokfalára helyezhető el, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.

n) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

o) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

p) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.

23. § A „Zártkert” jellegű területen belül a R. szerinti Mk övezetben az alábbi területi követelmények érvényesek:

1. Az utcafronti épület csak oromfalas kialakítású lehet.

2. Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.

3. Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

4. Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

5. A telek utcavonalán tömör kerítés nem építhető. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,6 m lehet. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t.

6. Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképp érdekében.

24. § A „Zártkert” jellegű területen az alábbi egyedi követelmények érvényesek:

1. Az övezetben kizárólag a hagyományos Balaton-felvidéki helyi építészeti jellemzőket magán viselő, vagy azzal harmonizáló épületek helyezhetők el, az épületek kizárólag:

aa) hagyományos falazó anyagokból (tégla, kő, vályog) lehetnek,
ab) történelmileg kialakult színezéssel (fehér, sárga, nyers vakolatszín, szürke) színezhetők,
ac) a nyeregtetős kialakítással (40 – 45 fokos tetőhajlással) készülhetnek, de az épület alapterületének 30%-át meg nem haladó, jellemzően közterületről nem látszó részén, 40°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható.

ad) lejtőre merőleges tetőgerinccel helyezhetők el,

ae) nádfedéssel, natúr cserépszínű vagy piros cserép- vagy zindelyfedéssel láthatók el,

af) erkély, tetőtéri terasz nélkül épülhetnek.

ag) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).

1. Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:

ba) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképpben a közterületei felőli látványban, és

bb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

bc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

7. Az egyes eltérő jellegű területek sajátos előírásai

25. § (1) Az „Ófalu” jelleg R. szerinti Lf-4 övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

a) Az Lf-4 övezetben építhető lovarda tetőhajlása 15-30 fokos lehet. Anyaga lehet matt felületű lemez fedés is, mely színben harmonizál a természetes cseréppel.

(2) Az „Újfaluk” jelleg R. szerinti Lke övezetében az alábbi egyedi követelmények érvényesek

a) Az épületek csak magas tetővel (nyeregtetővel) létesíthetők. A fő funkciójú épület fő tömegét (tömeget) meghatározó tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb és 45°-nál meredekebb

nem lehet. A főfunkciójú épület fő tömegén égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó (vörös és vörösesbarna) egyéb héjalás alkalmazható (zöld, kék szín nem alkalmazható). Nem alkalmazható a fémlemez és táblás lemezfedés, tegola. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható. Alkalmazható viszont a hagyományos régi betoncserép és nád.

b) A lakóterületen lakással egybeépített (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) egy építészeti egységben helyezhető el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összehatását keltse, az övezetre előírt beépítési %-ok betartásával. A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.

c) Mellékfunkciójú épület tömege nem haladhatja meg a főfunkciójú épület tömegét.

d) A lakóövezetek telkeit a közterülettel határos oldalakon általában a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak max. 140 cm magas lehet és a helyben szokásos mészkőből soros rakással készülhet, vagy vakolt beton, zsalukő szerkezetű lehet. Natúr deszka kerítés csak natúr fa megjelenésű lehet és max. 160 cm magas, valamint legalább 35 % áttörtségű. Egyéb kerítés max. 160 cm magas (kivéve Lke-ben ahol 180 cm) lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal és fölötte min. 50% áttörtséggel. Élősövény estében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható, max. 20 cm-es tömör lábazattal.

e) A beépíthető minimális teleknagyságot többszörösen meghaladó telken a többszörösség számának megfelelő számú épület építhető, de csak a minimális beépíthető teleknagyság és a max. beépítés mérték szorzatának megfelelő nagyságú épületekkel, valamint az építési hely illeszkedés alapján meghatározott folytatásában. A területen a kialakítható telek nem haladhatja meg a legkisebb kialakítható telekméret 3x-osát.

f) Az utcafronti épületszélesség a 10 métert nem haladhatja meg az épület utcafronti homlokzatától számított 5 méterig.

(3) A „Gazdasági jellegű területeken az alábbi egyedi követelmények érvényesek

1. az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.

2. A gazdasági területű építési övezetben a telkeken az elő-, oldal- és hátsókert előírt legkisebb méretén belül, valamint szabályozási terven jelölt további helyeken és méretekben egybefüggően zöldfelületet kell kialakítani háromszintes növényállománnyal.

3. telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

4. Az előírt zöldfelületet a jelen rendelet 3. mellékletében lévő őshonos növényzettel kell kialakítani, ahol a fák törzsátmérője min. 6 cm-es legyen.

e) Az épületek szélessége nem haladhatja meg a 12 m-t, míg az 500 m²-nél nagyobb beépített alapterületű épületek csak több max. 500 m²-es beépített alapterületű megosztott tömegű

egységből alakíthatók ki, kivéve a Gksz-1 és Gm övezeteket, ahol az épületek szélessége nem haladhatja meg a 22 m-t, beépített alapterülete pedig nem haladhatja meg a 850 m²-t.

f) A területen az épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45 fok közötti lehet alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló pasztell színű lehet. A környezettől erősen elütő színű és fénylő nem lehet. Az épületek homlokzata csak a hagyományos lakóépületek színével harmonizáló fehér, szürke és barna színek árnyalataiban építhető.

g) A gazdasági övezetek műemléki környezetbe is tartozó területein az épületek homlokzatainak színe csak a fehér és a világos szürke árnyalatai lehetnek, míg héjazata hagyományos cserép fedésű lehet 40-45 fokos hajlásszöggel.

(4) A R. szerinti Kko övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

a) A komposzttelep telekhatára mentén legalább 10 m széles, többszintű növényzetből (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) álló növényzav alakítandó ki.

(5) A R. szerinti K-lov övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

a)- épület 37-46° közötti hajlásszöggel létesíthető, kivéve a lovarda és raktár céljára szolgáló épületek esetén, ahol ez 15-40° lehet. A lovardára tetőhéjalásként pala és kistáblás lemezfedés nem alkalmazható, egyéb épületeknél a 6. §-ban szabályozott hájalás alkalmazható. A homlokzati felületek anyagai lehetnek természetes színű téglá, fa, kő illetve vakolat meszelt, törtfehér vagy világos szürke pasztell színekben. Loggia, erkély nem alakítható ki. A nyílászárók sötét színűre pácolt vagy festett kivitelűek lehetnek.

b)A 16 méternél hosszabb épületek homlokzatait építészeti eszközökkel tagolni kell.

c)A lovarda épület max. homlokzat magassága a 4,8 m-t, gerincmagassága a 15,0 m-t nem haladhatja meg.

d)A lovarda és lótartó létesítmények csak zárt szigetelt trágyatárolóval építhetők meg a víz és levegőtisztaság védelmi előírások betartásával.

e)Az övezetben kizárólag fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból álló áttört kerítés létesíthető max. 60 cm magas lábazattal. Tömör kerítés az övezetben nem alakítható ki.

f)Az övezetében a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- az egyes telkek zöldfelülettel borított részét a szabályozási tervlapon jelölt beültetési kötelezettségű területen háromszintű (tömör záródású alacsony-magas cserjesáv, lombos fa) védő-takaró fásítással történő – területre jellemző, tájhonos, lombhullató cserje- és fafajok alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/2-ét boríthatja.

- az építési övezetben a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet (M 1:500) kell készíteni. A kertépítészeti terv elbírálásakor az építésügyi hatóság különösen a következőkre van figyelemmel:

1.a telkekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége), a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása ellenőrizhető legyen, különösen

2.a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, örökzöld, térhatároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyep stb.)

- a növénytelepítés során elsősorban tájhonos növényfajok alkalmazása engedélyezhető. (Javasolt növényfajok: kökény, húsos som, cserszömörce, mandula, kislevelű hárs, virágos kőris.) Ettől eltérni csak az épületek közvetlen környezetében lehet.

- telkek megosztása esetén az (a)-(d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.

g)A gépjárművek telken belüli tárolására az alábbi előírások vonatkoznak:

- felszíni parkolók fásítva alakítandók ki, négy parkolóhelyenként 1 db, környezettűrő lombos fa telepítendő,

- a talaj és a felszín alatti vizek védelme, a terület érzékenysége miatt a gyephézagos burkolat használata tilos.

h)A közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos építményeik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából csak terepszint alatti elhelyezés engedélyezhető, még akkor is, ha a közhálózat föld feletti vezetőségű.”

(6)A R. szerinti Közlekedési területek övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

a)Új utak kétoldali zóldsávval, ill. fasorral alakíthatók ki. A fák telepítési távolsága legfeljebb 10,0 m lehet.

b)A 4 gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, 4 gépjármű-állásonként legalább egy, legalább kétszer iskolázott lombos fa ültetésével engedélyezhetők.

(7)A „Zöldterület“ jelleg területén az alábbi egyedi követelmények érvényesek

a)A területen elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.

b)A területen az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.

c)A R. szerinti Z-2 övezetben az egyes telkek területének minden 100 m²-e után legalább 1 db nagy lombkoronát nevelő lombhullató fát kell telepíteni a park kialakításakor, ill. átalakításakor.

d)A R. szerinti Z-3 övezetben a testedzést szolgáló létesítmények (sportpálya, játszótér) kivételével a Z-2 övezetben megengedett építmények helyezhetők el.

e)A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:

ea)A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.

eb)A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját (pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítése), a telepítés helyét és idejét az építési hatóság meghatározhatja.

(8)Az „Erdő“ jelleg területén az alábbi egyedi követelmények érvényesek

a)A védő erdőterületen kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.

b)Gazdasági rendeltetésű erdőterületen kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (pl: erdészház, közösségi vadászház) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja.

c)Az épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos szerkezetűek, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.

d)Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

(9)Az Általános mezőgazdasági jellegű területen az alábbi egyedi követelmények érvényesek

a)Az övezet területén a belterületi telkek körül kerítés nem építhető. Az övezet területén a külterületi telkek körül vadvédelmi célból vadháló és villanypásztor létesíthető. A telken belül a gazdasági épületek köré csak áttört fa kerítés építhető. A kerítés magassága maximum 1,70 m lehet.

b)Az övezet területén csak magastetős épület építhető 30-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A 9 m-nél szélesebb gazdasági épületek 15-30 fokos tetővel is megépíthetők. A tetőfelületen fémlemez, pala és bitumenzsindely fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek.

8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

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

1. területi helyi védelem alatt álló területek,
2. településképi szempontból meghatározó területek (R. szerinti Lf, Lke-2, Mk övezetek),
3. műemlék területe, műemléki környezet területe,
4. temető területe,
5. régészeti lelőhely területe,
6. Natura 2000 terület,
7. országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe,
8. helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
9. az R-ben erdőterületként szabályozott területek,
10. a törvény erejénél fogva védett források területe,
11. tájképvédelmi terület.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az R szerint az (1) bekezdés alá nem tartozó beépítésre nem szánt területek, az R szerinti Kmü és Gksz területek.

9. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

27. § (1) Az „Ófalu” és a „Zártkert” jellegű területeken csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

(2) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem helyezhető el.

(3) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere eltérést engedhet az alábbi feltételek esetén:

a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és

b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.

V. Fejezet

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

10. Rendelkezés a szakmai konzultációról

28. § Építési tevékenység megkezdését megelőzően az építtető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

29. § (1) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.

1. A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén a települési főépítész bevonásával. Az emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

VI. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

11. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

30. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Mencshely teljes közigazgatási területén valamennyi, a külön Korm. rendeletben meghatározott építési engedély köteles építési tevékenységek tekintetében.

12. A véleményezési eljárás részletes szabályai

30/A. § A képviselő-testület a véleményezési eljárás során az önkormányzati hatósági hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

31. § (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 2. melléklete szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

(3) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi.

VII. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

13.^a A bejelentési eljárásról

32. § A képviselő-testület a településképi bejelentési eljárás során az önkormányzati hatósági hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

33. § (1) A településképi bejelentési eljárásban a polgármester települési főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi bejelentésben esztétikusan megjelenő, településképi bejelentés nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképi bejelentésben a közterületei felőli látványban,

1. az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

34. § A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, cégismertető feliratnak a (3) bekezdés szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és látványtervét. A polgármester szükség esetén egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

VIII. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

14. A településképi kötelezési eljárás

34/A. § A képviselő-testület településképi kötelezési eljárás során az önkormányzati hatósági hatáskörét a polgármesterre ruházza át

35. § (1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében - a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A kötelezési eljárás lefolytatható különösen építési tevékenységgel összefüggésben megtartott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben foglalt, a településképi véleményben foglalt településképi követelmény figyelmen kívül hagyásával megvalósult építés esetén. Kötelezési eljárás lefolytatható úgy is, hogy azt nem előzte meg szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás.

(3) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.

(4) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.

(5) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(6) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

15. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

36. § (1) A polgármester településképi bírságot szab ki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során a magatartás elkövetőjével szemben, amennyiben megállapítja, hogy az építési tevékenységre a korábban kiadott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben vagy a településképi véleményezési eljárás során kiadott véleményben foglalt településképi követelmény megsértésével került sor.

(2) A polgármester településképi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(3) A településképi bírság legmagasabb összege 1 000 000,-Ft. A településképi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételtén is kiszabható.

(4) A településképi bírságot kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását a településképi védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

(5) A befolyt településképi bírságot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatása érdekében a Környezetvédelmi Alap bevételeinek növelésére lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt településképi bírság felhasználásáról.

IX. Fejezet

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

16. Hatálybalépés

37. § (1) E rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.