

**Drávakeresztúr község Képviselő-testületének
4/2019.(III.16.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről, a településképi bírságról, és az önkormányzati ösztönző
támogatási rendszerről**

Drávakeresztúr község Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében 3. § (1) bekezdésében, 7. §-ában, 8.§ (3) bekezdésében, 9. § (3) bekezdésében, 11/B. § (4) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (IV.10.) sz. önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet hatálya, célja

1.§

- (1) Jelen rendelet Drávakeresztúr község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet (továbbiakban: Rendelet) célja a település sajátos településképének - társadalmi bevonás és konszenzus által történő - védelme és alakítása
- a) építészeti örökség védelme egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) a településképi követelmények meghatározásával;
 - d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2.§

A helyi védelem célja a község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:

- a) az eltérő karakterű, kialakult területek településképi és arculati jellemzőinek – védelmét, és
- b) az átalakuló/újjonnan beépítésre szánt területek esetében – az a) pont szerinti területek kialakult településképi és arculati jellemzőihez alkalmazkodó – illeszkedést szolgáló előírások megalkotása

4.§

E rendelet előírásait a településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

5.§

A rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

1. *Értékvizsgálat helyi védelem megállapításához:* az ingatlan alapadatait, illetve a védelem alapjául szolgáló, jelen rendelet 6.§ bekezdés szerinti adatokat tartalmazó dokumentáció, melynek célja a helyi értékvédelem alá helyezés megalapozása, indoklása, megindítása.
2. *Eredeti állapot:* az eredeti, építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
3. *Főépület:* az egyes építési övezetben kialakítható funkciók rendeltetésszerű használatának céljából létesítendő épület(ek).
4. *Melléképület:* az építmények azon csoportja, melyek az egyes építési övezetben kialakítható épületek rendeltetésszerű használatát kiegészítik, attól különállóan épülnek, de nem minősülnek melléképítménynek.
5. *Céger:* a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom.
6. *Cégtábla:* cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
7. *Címtábla:* intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
8. *Cégfelirat:* Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, logóját, címerét – vagy az ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
9. *Építési reklámháló:* a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet 1 § 19. pontja szerinti berendezés.
10. *Utcai épület:* az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.
11. *Udvari épület:* az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az

adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

12. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.

13. *CityLight formátumú eszköz:* olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter. Látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.

14. *CityBoard formátumú eszköz:* olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú, két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- vagy fóliaalapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.

15. *Funkcionális célokat szolgáló utcabútor:* olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklám közzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.

16. *Információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz.

17. *Közérdekű molinó:* olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

18. *Közérdekű reklámfelület:* olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre.

19. *Más célú berendezés:* a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.

20. *Önkormányzati faliújság:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és amely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételeire is szolgálhat.

21. *Önkormányzati hirdetőtábla:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételeire szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételeire is szolgálhat.

22. *Útbaigazító hirdetmény:* közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

23. *Franciaablak:* olyan nyílászáró, mely az áthidalástól megnyílik egészen a padlóig.

24. *Franciaerkély*: olyan franciablak, mely a homlokzatra rögzített korláttal van ellátva.
25. *Illeszkedés elve*: a település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus).
26. *Illeszkedő építmény*: illeszkedőnek tekinthető az építmény, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:
- a) környezetéltez 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

A HELYI VÉDELEMRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

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

6.§

- (1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség
- a) meghatározása, dokumentálása,
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
 - c) megőrzése, megőriztetése,
 - d) lakossággal történő megismertetése,
 - e) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.
- (2) A fenti (1) bekezdés e) pontjában leírtak érdekében a helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanokon, a védettség alá eső ingatlanrészekben meg kell őrizni, illetve helyre kell állítani az épületek, építmények eredeti építészeti karakterét, eredeti szerkezeteit. Ennek érdekében mind épületek, épületrészek, mind kiegészítő építmények (kerítések, kapuk, kerti létesítmények, stb.) esetében:
- a) felújítások, átalakítások során törekedni kell az eredeti térrendszer, tömegformák, homlokzatok, építészeti részletek megőrzésére, helyreállítására,
 - b) felújítások, átalakítások során törekedni kell az eredeti szerkezetek anyagában való megőrzésére, hasonló új anyagok használatára
 - c) új építések, bővítések során a meglévő részekkel, a környező települési szövetrel tömegformálásban, anyaghasználatban harmonizáló megoldásokat kell alkalmazni.
 - d) épület-felszerelések (különösen tüzelőberendezések és tartozékaik, hírközlési felszerelések, klíma- és közműberendezések, hirdető és reklámfelületek) létesítése alkalmával meg kell őrizni az épület, építmény eredeti karakterét, megjelenését.
- (3) A védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka végezhető, és csak olyan állapot fenntartása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték karakterét, megjelenését, eszmei értékét.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

4. Helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetésének szabályai

7.§

- (1) Az e rendelet 2. mellékletében felsorolt vagy lehatárolt, egyedi vagy természeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik. E rendelet megalkotását követően képviselő-testületi döntés alapján, jelen rendelet módosításával változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre.
- (2) Építészeti érték helyi védelem alá helyezését, vagy a helyi védelem megszüntetését bármelyik lakos, civil és gazdálkodó szervezet kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.
- (3) A kezdeményezés képviselő-testületi döntésre történő előkészítésről a jegyző gondoskodik.
- (4) A helyi védelembe vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékességre vonatkozó adatokat, különösképpen:
 - a) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
 - b) megnevezését,
 - c) helyszínrajzát,
 - d) rövid leírását, a kezdeményezés indokolását,
 - e) színes fényképét (minden lényeges oldalról) és
 - f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.
- (5) A helyi védettséget megállapító rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését
- (6) A helyi védettség megszüntetése a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indoklására vonatkozó alábbi adatokat:
 - a) a helyi értékleltár szerinti számát,
 - b) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
 - c) megnevezését,
 - d) a védettség megszüntetésének indokait és
 - e) színes fényképet (minden lényeges oldalról)
 - f) alaprajzi és homlokzati felmérés rajzait.
- (7) A helyi védelem megszüntetése kizárólag a védelem tárgyának megsemmisülése, vagy állagának jelentős megromlása esetén kezdeményezhető. Állagának jelentős megromlása abban az esetben áll fenn, ha a helyreállítás költségei jelentős mértékben meghaladják az épület által képviselt kulturális értéket.
- (8) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, és a kezdeményezőt írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (9) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül véleményt nyilváníthat.
- (10) Helyi védelem alá helyezés, vagy helyi védelem megszüntetése iránti kérelem hiánytalan benyújtása esetén a Képviselő-testület 60 napon belül, vagy a soron következő Képviselő-testületi ülésen döntést hoz, melyben kezdeményezi jelen rendelet 1. mellékletének módosítását, vagy a kérelmet elutasítja.

5. Az egyedi védelem meghatározása, tulajdonosi kötelezettségek

8.§

A település helyi egyedi védelem alatt álló építményeit a rendelet 2. számú mellékletben meghatározott, a település jellegzetes, értékes, ill. hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, építményekre, építményrészletekre terjed ki.

9.§

A helyi egyedi védettség alatt álló ingatlant a védettség sajátos követelményei és az értékek megőrzése érdekében a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását. A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen, vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat. Az egyedi védelem alatt álló épületek a településkép fontos elemei.

III. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

10.§

(1) A település településképi szempontból meghatározó területeit, térképi lehatárolásait a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek a település jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkarakteret hordozó vagy meghatározó jellemzőkkel bíró lehatárolható településrészek.

(3) Településképi szempontból meghatározó, **eltérő karakterű** területek:

- a) Drávakeresztúr kialakult falusias lakóterület,
- b) Révfalu üdülőterület,
- c) Majorság gazdasági területe.

(4) Településképi szempontból **kiemelt** területek:

- a) helyi védettségű egyedi értékek és területi védelemmel érintett területek,
- b) országos ökológiai hálózat területe,
- c) NATURA 2000 terület, természetmegőrzési terület,
- d) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- e) országos jelentőségű védett természeti terület,

IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. A Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények, területi és egyedi építészeti követelmények

12.§

(1) Településképi szempontból meghatározó területek általános követelményei:

- a) A területeken végzett bármely építési tevékenység során a településképet meghatározó beépítés telepítési módját, az építmények anyaghasználatát, tömegformálását, homlokzati megjelenését az illeszkedés szabályainak figyelembevételével kell kialakítani.
- b) A bontással megüresedő telkeket megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.

13.§

(1) Drávakeresztúr kialakult falusias lakóterület településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:

- a) A településképet meghatározó beépítés telepítési módja:
 1. A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz.
 2. Melléképület az utcai főépület mellett, az utcai főépület előtt, vagy keresztcsűrös befordulással nem helyezhető el. Udvari melléképület oldalhatáron álló utcai főépület esetén az utcai épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva, annak takarásában telepíthető. A melléképület gerincmagassága nem haladhatja meg az utcai főépület gerincmagasságának mértékét.
- b) Az épület legmagasabb pontja: földszintes (+tetőtérbeépítés) épületek építhetők a településrészben, melyek legmagasabb pontja – közhasználatú funkció kivételével - nem haladhatja meg a 10,5 métert.

(2) Drávakeresztúr kialakult falusias lakóterület településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) Tömegformálás:
 1. A főépületek utcafronti szélessége nem haladhatja meg a 10 métert.
 2. Melléképület szélessége nem haladhatja meg az utcai főépület szélességét.
 3. A településképi adottságoktól eltérően nem alakítható ki az épületek tömegformálása, homlokzati- és tetőkialakítása, anyaghasználata, színezése.

4. Új építés, bővítés, átalakítás esetén a félnyereg tetős, utcafronton sátoztetős, lapostetős tetőidom és tetőforma nem alakítható ki. Az e rendelet hatályba lépése előtt létesült sátoztető megtartható, felújítható.
5. Az épületeket magas-tetősen kell kialakítani, a magastető 38°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb hajlásszögű nem lehet. Településképi szempontból meghatározó épület tetőidoma – amennyiben megállapítható - az építési korhoz tartozó tetőhajlásszögeket kell, hogy kövesse.

b) Homlokzati kialakítás:

1. A nyílászárók formája a hagyományos megjelenéshez illeszkedő legyen.
2. A településrészen „franciaablak” és „franciaerkély” nem létesíthető.
3. Nyílás nélküli utcai homlokzat nem létesíthető.
4. Utcafronton, és attól számított 6 méteren belül nem építhető be osztás nélküli nyílászáró.
5. Nyílászárók körül nem alkalmazható díszítő elemként műkö burkolat.
6. A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége közvetlenül az utcai homlokzaton nem helyezhető el.

c) Anyag- és színhasználat:

1. A kirívó, és környezetétől, a hagyományostól teljesen elütő homlokzati színhasználat és rikító színű tetőhéjalás nem létesíthető.
2. Az épületek homlokzatképzését simított vagy dörzsölt vakolat natúr, fehér vagy pasztell színű festéssel kell kialakítani. Homlokzatszínezés során a településen hagyományos színezéstől eltérni nem lehet. Nem megengedhető a fémlemez vagy trapézlemez borítású homlokzat.
3. A homlokzat részleges felújítása során az eredetitől eltérő vakolatképzés és színezés nem alkalmazható.
4. Főépület tetőhéjalása égetett natúr, terrakotta, sötétszürke, grafit színű agyagcseréptől eltérő megoldással nem alakítható ki. Az e rendelet hatályba lépése előtt létesült pala tetőhéjalás megtartható, felújítható, amennyiben a fedélszék alkalmatlan nehezebb súlyú fedés hordására. Új fedélszék építése esetén pala fedésű tető már nem alakítható ki.
5. Kerítés a településre jellemző hagyományos kerítésektől eltérő módon (építőanyagok, forma, díszítés tekintetében) nem alakítható ki.
6. A kerítések csak fa, fém, kő, kisméretű téglá, vagy vakolt-festett megjelenésűek lehetnek. Kerítésen műkö borítás nem alkalmazható.
7. Udvari melléképületek, kizárólag a főépület színével és felületképzésével megegyező módú, vagy ahhoz illeszkedő téglá, kő architektúrával vagy vakolattal létesülhetnek.

d) Kerítések kialakítása:

1. A telek homlokvonalán építendő kerítés áttört jelleggel alakítható ki.
2. Az új kerítésnek harmonizálnia kell a meglévő főépülettel anyag és színhasználat tekintetében, továbbá megjelenésükben illeszkedni kell a településképi arculati kézikönyvben jó példaként bemutatott kerítésekhez.
3. Utcái kerítés náddal, fóliával, műanyag fóliával, hálóval, fémlemizzel vagy egyéb anyaggal nem takarható.

e) Zöldfelületek kialakítási módja:

1. Az ingatlanok zöldfelületeinek minden megkezdett 150 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
2. Az ingatlanra a helyi építési szabályzatban előírt minimális zöldfelületet legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
3. A zöldfelületek kialakítása során az 6. számú mellékletben jelölt invazív fajok nem telepíthetők.

14.§

(1) Révfaudülőterület településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:

a) A településképet meghatározó beépítés telepítési módja:

1. A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz.
2. Melléképület az utcai főépület mellett, az utcai főépület előtt, vagy keresztsűrös befordulással nem helyezhető el. Udvari melléképület oldalhatáron álló utcai főépület esetén az utcai épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva, annak takarásában telepíthető. A melléképület gerincmagassága nem haladhatja meg az utcai főépület gerincmagasságának mértékét.

b) Az épület legmagasabb pontja: földszintes épületek építhetők a településrészen, melyek legmagasabb pontja – harangláb kivételével - nem haladhatja meg a 10,5 métert.

(2) Révfaudülőterület településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) Tömegformálás:

1. A főépületek utcafronti szélessége nem haladhatja meg a 10 métert.
2. Főépület utcafronti szélessége nem haladhatja meg a 6,5 métert. Melléképület szélessége nem haladhatja meg a 6 métert, sem a főépület szélességét.
3. A településképi adottságoztól eltérően nem alakítható ki az épületek tömegformálása, homlokzati- és tetőkialakítása, anyaghasználata, színezése.
4. Új építés, bővítés, átalakítás esetén a félnyereg tetős, lapostetős tetőidom és tetőforma nem alakítható ki.
5. Az épületeket magas-tetősen kell kialakítani, a magastető 40°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb hajlásszögű nem lehet.

b) Homlokzati kialakítás:

1. A nyílászárók formája a hagyományos megjelenéshez illeszkedő legyen.
2. Nyílászárók színezésének egységesnek kell lennie, és igazodnia kell az utcafronti kerítés színvilágához.
3. A településrészen „franciaablak” és „franciaerkély” nem létesíthető.
4. Nyílás nélküli utcai homlokzat nem létesíthető.
5. Nem építhető be osztás nélküli nyílászáró.
6. Nyílászárók körül nem alkalmazható díszítő elem.
7. Műkö burkolat használata a teljes településrészen tilos.

8. A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége közvetlenül az utcai homlokzaton nem helyezhető el.

c) Anyag- és színhasználat:

1. A kirívó, és környezetétől, a hagyományostól teljesen elütő homlokzati színhasználat, és rikító színű tetőhéjalás nem létesíthető.
2. Az épületek homlokzatképzését simított vakolattal és fehér színű, lehetőség szerint mész alapú festéssel kell kialakítani. Harangláb színezése a fehér színtől eltérhet.
3. Nem megengedhető a fémlemez, vagy trapézlemez borítású homlokzat.
4. A homlokzat részleges felújítása során az eredetitől eltérő vakolatképzés és színezés nem alkalmazható.
5. Főépület tetőhéjalása égetett cserép natúr vagy piros színtől eltérő megoldással nem alakítható ki.
6. Utcafronti kerítés a településre jellemző hagyományos kerítésektől eltérő módon (építőanyagok, forma, díszítés tekintetében) nem alakítható ki.
7. Az utcafronti kerítések csak áttört kialakítással, függőleges fa lécezéssel létesíthetők, natúr, fehér, zöld, vagy barna színben.
8. Udvari melléképületek, kizárólag a főépület színével és felületképzésével megegyező módú, vagy ahhoz illeszkedő téglá, kő architektúrával vagy vakolattal létesülhetnek.

d) Kerítések kialakítása:

1. A telek homlokvonalán építendő kerítés áttört jelleggel alakítható ki.
2. Az új kerítésnek harmonizálnia kell a meglévő főépülettel anyag és színhasználat tekintetében, továbbá megjelenésükben illeszkedni kell a településképi arculati kézikönyvben jó példaként bemutatott kerítésekhez.
3. Utcai kerítés náddal, fóliával, műanyag fóliával, hálóval, fémlemezzel vagy egyéb anyaggal nem takarható.

e) Zöldfelületek kialakítási módja:

1. Az ingatlanok zöldfelületeinek minden megkezdett 150 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
2. Az ingatlanra a helyi építési szabályzatban előírt minimális zöldfelületet legalább 1/2-ét egybefüggően kell kialakítani.
3. A zöldfelületek kialakítása során a 6. számú mellékletben jelölt invazív fajok nem telepíthetők.

15.§

(1) Majorság gazdasági településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

a) Tömegformálás:

1. Új építés esetén a félnyereg tetőforma nem alakítható ki.

b) Anyag- és színhasználat:

1. A kirívó, és környezetétől, a hagyományostól teljesen elütő homlokzati színhasználat, és rikító színű tetőhéjalás nem létesíthető.

2. Az épületek homlokzatképzését fehér vagy pasztell színű festéssel kell kialakítani.
3. A homlokzat részleges felújítása során az eredetitől eltérő vakolatképzés és színezés nem alkalmazható.
4. Új kerítést zöld, barna vagy szürke színben kell kialakítani.

c) Zöldfelületek kialakítási módja:

1. Az ingatlanra a helyi építési szabályzatban előírt minimális zöldfelületet legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
2. A zöldfelületek kialakítási során a 6. mellékletben jelölt invazív fajok nem telepíthetők.

d) Kerítések kialakítása:

1. A telek homlokvonalán kerítés áttört jelleggel építhető.
2. Az új kerítésnek harmonizálnia kell a meglévő főépülettel anyag és színhasználat tekintetében.

16.§

(1) Tájképvédelmi és természetvédelmi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az egybeeső Révfalu üdülőterület településrész kivételével

1. Az új épület szélessége az 6 m-t nem haladhatja meg, a tető hajlásszöge legfeljebb 45 fokos lehet, tetőtérbeépítést, csak a tető kintúráján belül, oromfali megnyitással lehet kialakítani.
2. Az övezetekben építeni csak a táj képébe illeszkedő hagyományos kő, téglá, beton, fa anyagokból lehetséges, fém és táblás fautánzatú anyagok, táblás tetőfedések nem alkalmazhatók.
3. Zöldfelületek kialakítása és növénytelepítés során honos, a termőhelyi adottságoktól eltérő növényfajok nem telepíthetők.
4. A meglévő, a táj megjelenését, látványát zavaró hatású épületeket, építményeket növényzet telepítésével takarni kell.
5. A területen parabolaantenna a fő homlokzaton, klímaberendezés kültéri egysége látható módon nem helyezhető el.
6. Új építmény a helyi hagyományoknak megfelelő léptékben, formavilágban, szín és anyaghasználattal létesíthető. Az új épületeket, építményeket a terepadottságokhoz illeszkedően, annak maximális figyelembevételével kell elhelyezni. lehet.
7. Tömör kerítés nem építhető. Áttört kerítés csak fából vagy vadhálóval létesíthető, mögötte élősövény, vagy futónövény telepítéssel, legfeljebb 20 cm magas, vakolt felületű beton, téglá vagy kő anyagú lábazattal.

11. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

17.§

- (1) A megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezést, klímaberendezés kültéri egységét az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez igazodóan kell elhelyezni. Ezen berendezések utca felé eső, utcával párhuzamos tetősíkon, valamint utcára merőleges tetősík esetén, az épület utcai homlokvonalától számított 10 méteren belül, továbbá utcai homlokzaton nem helyezhetők el. A berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei az utcáról látható módon nem helyezhetők el. Síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet.
- (2) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat magas tetős épületeken a tető síkjában (azzal megegyező dőlésszögben) kell elhelyezni úgy, hogy a berendezés tartószerkezete napelem, napkollektor felülete alól nem lóghat ki. Továbbá egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhetők el, melyek lehatárolása (kontúrja) négyzet, vagy téglalap alakú lehet. Egy tetőfelületen csak egyirányú (álló vagy fekvő) elemek helyezhetők el. Kontyolt tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el.
- (3) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan kell elhelyezni. A berendezés tereptől emelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg.
- (4) A törvényben meghatározott sajátos építmények, műtárgyak, - ide értve a hírközlési infrastruktúrát is - elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a településképi szempontból meghatározó területeken kívüli külterületi településrészek.
- (5) Új hírközlési infrastruktúra kialakítására elsősorban nem alkalmas területek a településképi szempontból meghatározó belterületi, valamint a településképi szempontból kiemelt területek, kivéve a gazdasági területeket.
- (6) Új önálló hírközlési építmény lakó-, szálláshely szolgáltató, oktatási-nevelési, művelődési, egészségügyi-szociális, igazgatási és egyházi épülettől, valamint bármely műemléki védettségű objektumtól csak az adott építmény terepszinttől mért magassága tízszeresét meghaladó távolságon kívül helyezhető el.
- (7) A hírközlési építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények: sajátos építmények terepszinttől mért 3,0 m-nél magasabb tartószerkezeti részei csak beton- vagy fémszerkezetből, vagy fából készíthetők.
- (8) Önálló távközlési antennatorony, nem helyezhető el, nem fejleszhető belterületen, a településképi szempontból kiemelt területeken, kivéve a gazdasági területeket.
- (9) Beépítésre nem szánt területeken - általános mezőgazdasági terület kivételével - új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, mezőgazdasági gazdasági építmény, stb) létesíthető.
- (10) Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró létesítményt és műtárgyat csak a lakott terület határától legalább 200 m távolságban lehet elhelyezni, elsősorban

multifunkcionális kialakítással (pl.: vadles, kilátó, mezőgazdasági technológiai építmény, víztorony, stb.). Önálló szerkezettel is telepíthető kivételes esetben, amennyiben nem áll rendelkezésre, erre alkalmas meglévő építmény.

- (11) A belterület már beépített területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén új építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

12.A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

18.§

- (1) A településképi védelme szempontjából reklámhordozók a külön törvényben, és annak végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján helyezhetők el.
- (2) Reklámhordozó és reklámhordozó berendezésként alkalmazandó utcabútor elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) Az utasváró függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 2 db kétoldalas 1,2x1,8 m reklámfelületű hirdető berendezés alakítható ki.
- (4) A kioszk függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 1,2x1,8 m reklámfelületű hirdető berendezések alakíthatók ki.
- (5) A (2)-(5) bekezdésben meghatározott reklámhordozók elláthatók háttérvilágítással is, de villódzó fénytechnika, LED-kijelző vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható.
- (6) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (7) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében kifüggesztett közérdekű molinó, építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (8) A település közigazgatási területén valamennyi állami vagy önkormányzati fenntartású közművelődési intézmény közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosult.
- (9) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén együttesen, naptári évi tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (10) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (11) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

- (12) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (13) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.
- (14) A reklámhordozók elhelyezésének módját a polgármester ellenőrzi.
- (15) A településképet érintő reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, stb.), különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezése:
1. állapota nem megfelelő,
 2. tartalma idejétmúlt vagy félrevezető,
 3. nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;
 4. sikertelen felszólítást követően a polgármester megkeresi az illetékes kormányhivatalt további eljárás lefolytatása végett.

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

19.§

- (1) A településképi védelme érdekében a polgármester előre meghirdetett és közzétett – a nyilvánosság számára könnyen elérhető módon - időpontban és módon tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) A szakmai konzultáció kötelező:
- a) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
 - b) helyi védelemben részesülő építmény utcafronti homlokzatát érintő építési tevékenység esetén.
 - c) egyszerű bejelentéssel történő lakóház építése, bővítése
- (3) A szakmai konzultáció során a polgármester javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (4) A szakmai konzultáció iránti kérelmet írásban, a polgármester részére kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, a tervezett építési tevékenység címét (utca, házszám, hrsz), valamint a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- (5) A szakmai konzultáción készült emlékeztetőt a polgármester az építtető, vagy a kérelmező részére, a kérelemben megadott címre a konzultációt követő 8 napon belül írásban megküldi.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

14. A kötelező településképi véleményezési eljárással érintett építmények köre

20.§

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a Rendelet 1. mellékletében felsorolt, helyi egyedi védelem alatt álló elemeit, telkeit érintő, építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek esetében.

15. A véleményezési eljárás részletes szabályai

21.§

(1) A polgármester településképi írásos véleményét a települési főépítész készíti elő, és a polgármester írja alá.

(2) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a vélemény részletes indoklását.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

- a) a helyi építési szabályzatnak és településképi követelményeknek való megfelelést
- b) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés, vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbe illesztését, a helyi építészeti érték érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- c) közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

(4) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(5) A polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

(6) Amennyiben a polgármester a kérelmezett tevékenységet nem tiltja meg és véleményt nem mond 15 napon belül, azt megadottnak kell tekinteni.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

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

22.§

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le külön kormányrendelet alapján az alábbi esetekben:

- a) reklámok és reklámhordozók elhelyezése.

- b) helyi védelemben részesülő építmény külső megjelenését érintő, építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység esetén.

17. A bejelentési eljárás részletes szabályai

23.§

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez, jogszabályban meghatározott kapcsolattartási formák betartásával benyújtott bejelentésre (4. melléklet) indul. A bejelentéshez a nyomtatványt a 4. számú melléklet tartalmazza. A bejelentéshez dokumentációt is kell mellékelni. A dokumentációnak tervező/építtető által aláírtnak kell lennie. A tervdokumentációt elektronikus kapcsolattartás esetén azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítéssel is el kell látni.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia településképi bejelentés köteles építési munkák esetében:

- a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, amennyiben a változás érinti,
- c) alaprajzot, amennyiben a változás érinti,
- d) valamennyi érintett homlokzatot, valamint
- e) amennyiben a változás az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot, és/vagy látványtervet,
- f) színtervet.
- g) információs vagy más célú berendezés és cégek elhelyezése esetében
 - ga) formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
 - gb) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját.

(3) A bejelentési eljárásban vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység illetve rendeltetésváltoztatás:

- a) a környezetre környezetvédelmi – elsősorban zaj- és légszennyezési – szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremt-e,
- b) jelentősen megváltoztatja-e az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
- c) a jogszabályi előírásoknak megfelelően szükségessé teszi-e többlet-parkolóhelyek illetve rakodóhely kialakítását,
- d) érinti-e a közterület kialakítását, a meglévő berendezéseket vagy a növényzetet,
- e) befolyásolja-e a közterület közúti -, gyalogos-, illetve kerékpáros forgalmát, illetve veszélyezteti-e azok biztonságát,
- f) a tevékenység veszélyezteti-e az épített és természeti környezet értékeit, örökségét.

(4) Amennyiben a településképi bejelentési eljárásban érintett tevékenység megfelel a településképi illeszkedés kívántalmainak, a tudomásul vétel illetve a kiadott településképi igazolás

- a. állandó építmény esetén időkorlát nélkül, illetve az adott építmény elbontásáig, átalakításáig, rendeltetésváltozásáig,
- b. az ideiglenes létesítmények esetében a létesítmény elbontásáig, de legfeljebb 180 napig,

c. rendeltetés részbeni vagy teljes megváltoztatása esetén a rendeltetés időszerűségéig érvényes.

(5) A polgármester a településképi igazolást a főépítész szakmai álláspontjára alapozva írásban adja ki.

(6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

18. Településképi kötelezési eljárás

24. §

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

(2) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidő legfeljebb 20 nap lehet.

(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 ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(12) A településképi kötelezési eljárás során a közigazgatási hatósági eljárások szabályait meghatározó törvény előírásait kell alkalmazni.

19. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

25. §

(1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 500 000 forintig terjedő, ismételten kiszabható bírság kiszabását rendelheti el az alábbi esetekben:

a) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településképi védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg a helyi jelentőségű építészeti értékek védelméről szóló előírásoknak.

(2) A kiszabható bírság alsó határösszege 50 000 forint, felső határösszege 500 000 forint.

(3) A bírságot első alkalommal a megállapított minimum összeggel kell kiszabni, amennyiben a tevékenység ezt követően is folytatódik, vagy a kötelezésben foglaltak nem teljesülnek, a minimális érték dupláját kell kiszabni, mennyiben a tevékenység ezt követően is folytatódik, a kötelezésben foglaltak nem teljesítése mellett, a maximális bírságot kell kiszabni.

(4) A bírság – határidőig meg nem fizetése esetén –adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

20. A településképi-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

26. §

(1) A bírság meghatározásához szükséges mérlegelési szempontok figyelembevétele az Ákr. előírásainak megfelelően történik.

(2) Amennyiben a kötelezett a bírságot határidőre nem fizeti meg, úgy a tartozást adók módjára kell végrehajtani.

IX. FEJEZET A HELYREHOZATALI KÖTELEZETTSÉG

21. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje

27.§

(1) A helyi védelem alatt álló ingatlanok településképi megjelenésének javítása érdekében, az azt rontó állapotú építményekre helyrehozatali kötelezettség írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:

- a) Helyrehozatali kötelezettséget a polgármester hatósági döntésében írható elő.
- b) Helyrehozatali kötelezettség kizárólag a településképi megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re írható elő.
- c) A helyrehozatali kötelezettségnek tartalmaznia kell az alábbiakat:
 - ca) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);
 - cb) az építmény tulajdonosát/tulajdonosait;
 - cc) a helyrehozatali kötelezettség által érintett szerkezet(ek), arculati elem(ek) leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;
 - cd) a helyrehozatal teljesítésének végső határidejét;
 - ce) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;
 - cf) a helyrehozatalhoz nyújtható önkormányzati támogatás e Rendeletben meghatározott lehetőségét és feltételeit; valamint
 - cg) a helyrehozatal nem teljesítésének szankcióit (pl. településképi kötelezés, településképi bírság).

X. FEJEZET TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

22. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati támogatási és ösztönző rendszere

28.§

(1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi támogatási és ösztönző rendszert alkalmazhatja:

a) anyagi támogatást nyújthat,

b) a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelheti.

(2) A védett épületek külső és az ezzel összefüggő belső felújításának tervezésére, helyreállítására (homlokzat felújítással összefüggő szerkezetépítési munkákat is beleértve), felújítására, korszerűsítésére (utólagos víz-, és hőszigetelés), a külső homlokzat meghatározó elemeinek (tagozat, párkány, horizontális és vertikális ritmus, lábazat, nyílászárók, szín, tetőforma, héjalás) leginkább megfelelő állapot szerinti helyreállításának költségeihez pályázat útján az önkormányzat támogatást adhat.

(3) Támogatás mértéke:

a) az országosan védett az ingatlan-nyilvántartásban az épület fő rendeltetés szerinti jellege alapján lakóházként nyilvántartott, továbbá a helyi védelem alatt álló épületek esetén a homlokzat felújítási költségeinek maximum 50%-a mely összeg vissza nem térítendő támogatás;

(4) Mind a vissza nem térítendő támogatás, mind a visszatérítendő támogatás kifizetésének esedékessége a támogatott munka befejezése, melyet számlákkal kell igazolni.

(5) A támogatás megpályázásának alapja az 50%-os önerő vállalása, az önerő feletti költséget (pályázott összeg) a pályázónak kell megelőlegeznie.

(6) A szükséges szakmai koordinációs feladatokat az önkormányzat látja el.

(7) A pályázatok kiírásáról, annak tartalmáról, a támogatásként nyújtható költségkeretről, a pályázatok elbírálásáról a képviselőtestület dönt.

**XI. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

23. Hatálybalépés

29. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Drávakeresztúr, 2019. március 14.

**Cserdi Zsolt
polgármester**

**Cserdiné Szolga Emma
jegyző**

Záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Drávakeresztúr, 2019. március 16.

**Cserdiné Szolga Emma
jegyző**

1. számú melléklet a 4/2019.(III.16.) önkormányzati rendelethez

Drávakeresztúr településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területei

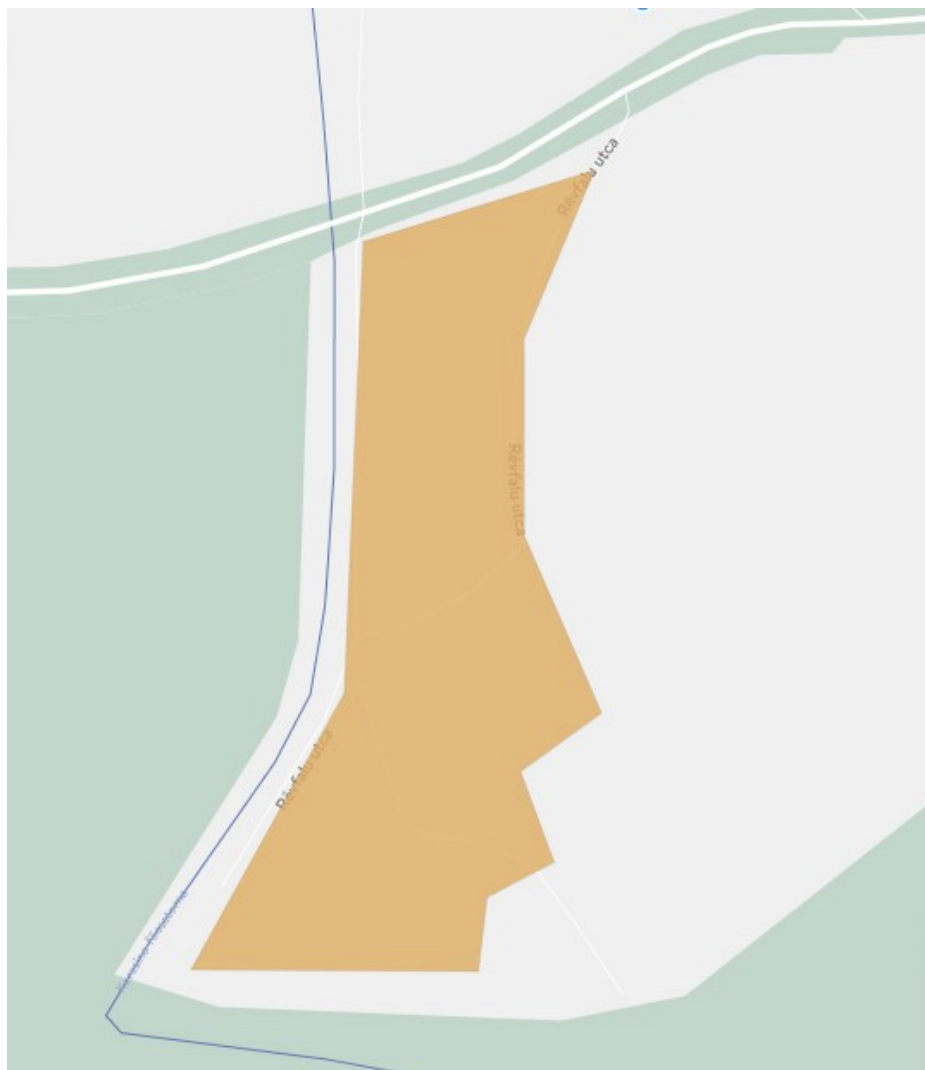
1/a)



Drávakeresztúr kialakult falusias lakóterület

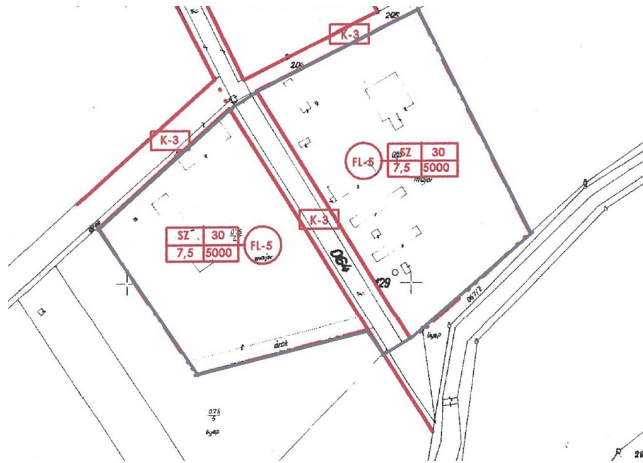
Majorság gazdasági területe

1/b)

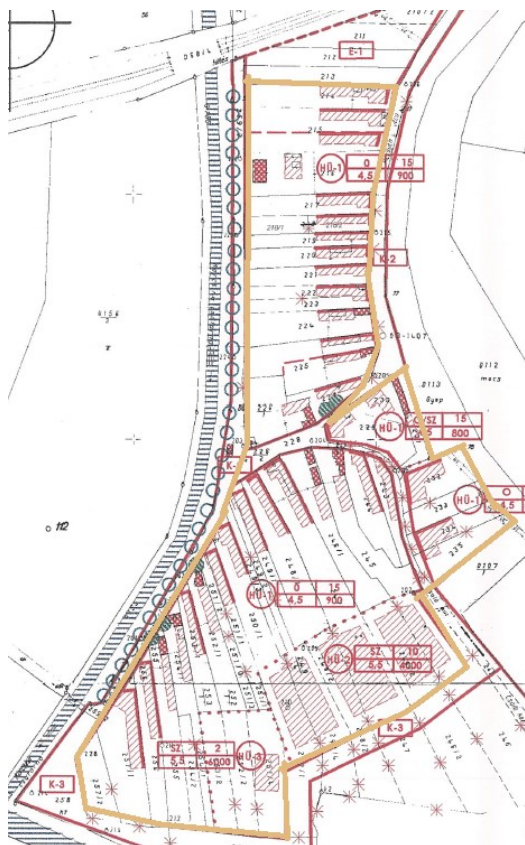


Révfalu üdülőterület

Térképi lehatárolás részletek



Majorság gazdasági területe



Révfalu üdülőterület

Drávakeresztúr kialakult falusias lakóterülete megegyezik a Szabályozási Tervlapon jelölt FI-1, FI-2, FI-3, FI-4 jelű falusias lakóterület övezettel.

1/c)



1/d)



2. számú melléklet a 4/2019.(III.16.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelemben részesülő építmények

Drávakeresztúr

Petőfi S. u.	(71/2 hrsz) - Harangláb
Petőfi S. u.	(87 hrsz) - Rk.templom
Petőfi S. u. 54.	(9/2 hrsz) - Lakó- és g.ép.
Petőfi S. u. 62.	(21 hrsz) - Lakó- és g.ép.

Révfa

Fő utca 3.	(216 hrsz) - volt iskola
Fő utca	(60 hrsz)
Fő utca 11	(252/1 hrsz)
Fő utca 15	(254/1 hrsz)
Fő utca 17	(255 hrsz)
Kossuth utca	(226/2 hrsz) - harangláb
Kossuth utca 3.	(226/1 hrsz)
Kossuth utca 5.	(225 hrsz)
Kossuth utca 7.	(224 hrsz)
Kossuth utca 8.	(246/1 hrsz)
Kossuth utca	(231 hrsz) - volt pásztor ház
Csaló-köz 8.	(245 hrsz)

**3. számú melléklet a 4/2019.(III.16.) önkormányzati rendelethez
Drávakeresztúr község településképi véleményezési eljárása**

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ

1. Kérelmező (építtető) neve, (szervezet neve, képviselője):
.....
.....
.....
2. Kérelmező (építtető) címe/székhelye, telefonszáma, e-mail címe:
.....
.....
.....
3. A tervezett építési tevékenység helye:
.....
.....
4. Az érintett telek helyrajzi száma:
.....
5. A tervezett építési munka rövid leírása:
.....
.....
.....
6. A településképi véleményezési eljárás oka:
.....
.....
.....
.....
7. Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció ÉTDR azonosítója:
.....
8. A kérelemhez csatolt dokumentum (a megfelelő pont bekarikázandó):
a) tervtanácsai állásfoglalás
b) főépítészeti szakvélemény

Kelt:

.....
Kérelmező (építtető) aláírása

**3. számú melléklet 4/2019.(III.16.) önkormányzati rendelethez
Drávakeresztúr község településképi bejelentési eljárása**

Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

BEJELENTŐ NEVE:

.....

CÍME / SZÉKHELYE:

.....

ELJÁRÁSRA BENYÚJTOTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG HELYE:

.....

BEJELENTENI KÍVÁNT TEVÉKENYSÉG FAJTÁJA:

1. Építési tevékenység.
2. Rendeltetés változtatás, rendeltetési egységek számának változása.
3. Reklám elhelyezés.

AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG ELVÉGZÉSE, RENDELTETÉSVÁLTOZTATÁS
MEGVALÓSÍTÁSA, REKLÁMOZÁS TERVEZETT IDŐTARTAMA:

.....

A VÉLEMÉNYEZÉSHEZ BENYÚJTANDÓ MINIMÁLIS DOKUMENTÁCIÓ:

1. műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
2. helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
3. alaprajz,
4. homlokzatok,
5. utcaképi vázlat, szinterv, látványtervek.

Kelt:

.....

aláírás

.....

elérhetőség (e-mail, tel.)

5. számú melléklet 4/2019.(III.16.) önkormányzati rendelethez

Drávakeresztúr község növénytelepítési szabályai

Ültetési és fapótlási szabályok, őshonos és honos fajok

1. Beépítésre szánt területen távolságok a telekhatárok és a növények között:

1.1 Szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 1 méter

1.2 3 méternél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetében 2,5 m

2. Őshonos és honos fajok

2.1 A telepítésre javasolt fák meghatározásánál javasolt együttesen figyelembe venni:

- a) a növénytelepítésre vonatkozó jogi szabályozást,
- b) Orlóci L. (szerk.) (2015): Közterületi sorfák jegyzékét,
- c) az ökológiai viszonyokat.

6. számú melléklet 4/2019.(III.16.) önkormányzati rendelethez

Drávakeresztúr község területén kerülendő inváziós növényfajok jegyzéke

fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*)
keskenylevelű ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
zöld juhar (*Acer negundo*)
amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)
kései meggy (*Prunus serotina*)
kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
cserjés gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)
bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)
japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)
magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
közönséges selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)
arany ribiszke (*Ribes aureum*)
adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)
vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)
süntök (*Echinocystis lobata*)
észak-amerikai őszirózsák (*Aster* spp.)
magas kúpvirág (*Rudbeckia laciniata*)
vadcsicsóka (*Helianthus tuberosus* s. 1.)
olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)
amerikai karmazsinbogyó/amerikai
alkörmös (*Phytolacca americana*)
kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös (*Phytolacca esculenta*)
japán komló (*Humulus japonicus*)
átoktüske (*Cenchrus incertus*)
nem hazai tündérrózsa fajok
kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)
aprólevelű átokhínár/ vékonylevelű
átokhínár (*Elodea nuttallii*)
moszatpáfrány fajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
borfa/ tengerparti seprúcserje (*Baccharis halimifolia*)
karolinai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
közönséges vízijácint (*Eichhornia crassipes*)
perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
Szosznovszkij-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
nagy fodros-átokhínár (*Lagarosiphon major*)
nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)
sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)
keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*) tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)
aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*) *Alternanthera philoxeroides*
óriásrebarbara (*Gunnera tinctoria*)