

Öreglak Község 12/2018.(IX. 28.) Önkormányzati rendelete Öreglak Község településképének védelméről

Öreglak Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítési hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetésben a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017. (VI.13.) számú önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet – Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja **Öreglak Község** épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó legfeljebb 11 m² méretű reklám.
2. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videófal, monitor
3. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.
6. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.

II. Fejezet - A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

3. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

- 4.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
- építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
 - szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
 - az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.
- (4) Az önkormányzat Helyi építészeti örökségvédelmi területi védelem alá helyezte az e rendelet 1. mellékletében meghatározott területet.
- (5) Az önkormányzat helyi védelem alá helyezte az e rendelet 2. mellékletben meghatározott Helyi építészeti örökség védelmének egyedi létesítményeit.

5. A helyi védetté nyilvánítás, valamint megszüntetés szabályai

5. § (1) A helyi védetté nyilvánítás vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - a védelemre javasolt értékről készült fotódokumentációt,
 - a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
 - a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (5) A védelem megszűnik, ha
- a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
 - ha a Képviselő-testület a helyi védelmet jelen rendelt módosításával, a jogszabály szerinti véleményezési eljárás lefolytatását követően megszünteti.
- (6) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
 - műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - az illetékes építésügyi hatóságot,
 - a kezdeményezőket.

- 6.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Öreglak Község Önkormányzat helyi védelem alá helyezte– évszám”. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz.
- (2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (3) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Öreglak Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény/növényegyüttes - évszám” feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

7. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

8. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
10. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza

meg.

- (3) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – a Képviselő-testület állapítja meg.
- (4) A tulajdonos szociális helyzetére hivatkozva a védett épület állagának megóvásához, megtartásához anyag- és eszköz biztosítást kérhet az önkormányzattól.
- (5) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
 - a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
 - c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

III. Fejezet – A helyi védelem településképi követelményei

9. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

11.§ A jelen rendelet I.mellékletét képező helyi építészeti örökségvédelmi terület közterületeit érintő - a védett közterületeken - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgy-együttest alkossanak, egyedi tervezésű, időtálló kivitelű legyen.
- b) A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, a közterület karakteréhez illeszkedjen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal, a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését kerülni kell.
- c) A védett közterületre kihelyezett tárgy-együttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, cégérek arculatterve is.
- d) A védett közterület alakítására tervet kell készíteni.

10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 12.§ (1) A helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épületek, építmények, objektumok, létesítmények esetében bármilyen külső változtatást érintő tevékenység, építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés csak e rendelet szerinti településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását követően kerülhet sor.
- (2) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület kiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk stb.
 - (3) A helyi építészeti örökségvédelem az épületeknél: a beépítési mód, az arányrendszer (tetőidom, tető- hajlás, építménymagasság, nyílászárók rendszere), homlokzatszínezés, anyaghasználat. A meglévő funkció megtartandó vagy az övezetben elhelyezhető közösségi célra váltható az építészeti értékek veszélyeztetése nélkül.

- (4) A helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épületeknél építési munkák az alábbi szabályok betartásával végezhetők:
- a) a fő tömeg és tetőforma, külső homlokzat, alkalmazott anyagok (téglafalazat, fafödém, cserépfedés, simított vakolat, meszelés), azok színe és felülete, a tagozatok, a nyílásrendek és osztások megtartandók;
 - b) az épületek bővítése hátsóként felé és oldalszárnnyal az eredeti állapot jellegének (tömeg és arányok) megváltoztatása nélkül lehetséges, a régi épülettel összhangot kell biztosítani (meglévő épületnél nagyobb tömeg nem alakítható ki, a védett homlokzati elemek vagy a telken védett további épületek nem takar- hatók el);
 - c) egész épület bontása vagy szerkezeti elemek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén engedélyezhető;
 - d) az épületek homlokzatát érintő beavatkozás engedélyköteles. A homlokzatszínezést kivéve minden beavatkozáshoz teljes állapotrögzítő felmérési terv és fotó dokumentáció készítése is szükséges az engedélyezési eljárásakor;
 - e) az értékes építészeti elemek és tárgyak megmentését biztosítani kell.
- (5) Ahol a hagyományos kerítés megmaradt a jellege megőrzendő.
- (6) A helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa vagy sövény) készüljön, illetve igényes kialakítású, áttört fémkerítés lehet.
- (7) A helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület homlokzatán hirdetőberendezés nem helyezhető el.

13.§ Helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület, építmény, objektum bontására csak a védettség a 5.§ (5) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

IV. Fejezet - A településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei

11.A településképi szempontból meghatározó területek

14. § Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli ki az 3.melléklet szerint Öreglak Község teljes közigazgatási területét:
- a) a belterület **„falusias karakterű terület”** településrész,
 - b) a külterület **„kertes területek”** településrész,
 - c) az **egyéb „külterület”** településrész.

12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

15.§ A településképi szempontból meghatározó területeken az alábbi előírások tartandók be:

A **„kertes területek” településrész területén** a gazdasági épületek úgy alakítandók ki, hogy legmagasabb pontjuk legfeljebb 6,0 méter.

13. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § (1) Az e rendelet 3. mellékletében lehatárolt meghatározó karakterű **„belterület” településrészen** a településkép védelme érdekében új épület építésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- (2) A **„falusias karakterű terület” településrész területén** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

- a) A lakóépületek magastetős (26-45 fok) kialakítással építhetők. A meglévő épületeket nagyobb felújítás, vagy átalakítás esetén magastetősre kell átalakítani.
 - b) A lakóépületek tetőhéjalás anyaga égetett cserép, betoncserép vagy jellegében azonos egyéb fedés lehet.
 - c) Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, illetve nagyeleemes fémlemez nem alkalmazható.
 - d) Az épületek külső megjelenésében nem alkalmazhatók a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkél, rikító színek.
 - e) Konténer, konténer-épület és bódé elhelyezése nem megengedett kivéve, ha építkezés időtartama alatt, ideiglenesen, felvonulási építményként történik elhelyezésük.
 - f) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatossá kivitelűt - nem helyezhető el.
 - g) A homlokzatzafelújítás csak a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedően történhet.
 - h) Előkert nélküli telken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcsonakra nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízelvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.
 - i) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.
 - j) Az utcafronti kerítés kialakításának szabályai az alábbiak:
 - ja) A falusias településrész területén az építési telek utcai kerítése áttört szerkezetűként alakítható ki. Az utcára teljesen zárt (áttörés nélküli) kerítés nem építhető, a városkép biztosítása érdekében. Az utcai kerítésnél zárt kerítést csak élőzöld sövénykerítés is telepíthető.
 - jb) A kerítés anyagaként a település területén elsősorban fa, kő, téglá és fém - a fémlemezkerítés kivételével - használható.
 - jc) Az utcafronti kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen, amennyiben arra térbeli díszítés kerül, díszítésként hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazható, állatfigurák (pl. oroszlán, sárkány stb.) nem használhatók.
- (3) **A közterületen elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:**
A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek (buszmegálló) a település teljes területén egységes kialakítással, hagyományos építőanyagok (fa, vakolt felületek, terméskő, téglá) felhasználásával létesíthetők.
- (4) **A közlekedési célú közterületek kialakításának szabályai:**
 - a) A közterületi kocsibehajtók számára kiépítésre kerülő vízátereszek min. 40 cm belső átmérővel alakítandók ki.
 - b) Amennyiben bármelyik közterületen burkolat bontásra kerül sor, a burkolat helyreállításának minden esetben a burkolatszéltől számított legalább 1,5 m távolságig kell megtörténnie, kivéve a kiselemes, illetve járdaburkolat esetén.
 - c) Közterületen elhelyezett, a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló kő-, illetve szikladarab, növényvel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, vagy a közlekedést bármilyen módon akadályozó természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy elhelyezése tilos.
- (5) **A zöldfelület kialakításának szabályai:**
 - a) A közutak építési területén és a mezőgazdasági célú külterületi feltáró utak mentén út menti fasorokat kell telepíteni, fás zöldsávokat kell létesíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.
 - b) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos, jellemzően az e rendelet 1.függelékében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti fajok telepítendőek, az e rendelet 2.függelékének „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok kizárásával.

(6) **Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások:**

- a) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- b) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókeretre néző homlokzatán nem helyezhető el.
- c) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, kivéve műszaki szükségsszerűség, amely esetben takartan - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhető el.
- d) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) nem helyezhető el.
- e) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségsszerűség, illetve amennyiben közműüzemeltetői előírások azt teszik kötelezővé.
- f) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint műholdvevő, illetve egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségsszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- g) Előkert nélküli telken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcsonatorna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízvezető hálózatba elvezetve elhelyezhető.

17. § Az e rendelet 3.mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó **„kertes területek”** és az **„egyéb külterület”** településrészekben a településképi védelme érdekében új épület, építmény a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el.

a) **A „kertes területek” településrész területén:**

- aa) Az épületek környezetbe illeszkedő anyaghasználattal és felületképzéssel alakíthatók ki.
- ab) Az épületek szintvonalra merőleges gerincű nyeregtetősek lehetnek.
- ac) Az épületek tetőhéjalásának anyaga cserépfedés lehet.

b) **Az „egyéb külterületek” településrész területén:**

- ba) Új lakóépület kialakítása, meglévő átalakítása csak a tájra jellemző építészeti hagyományok megtartásával létesíthető.
- bb) Az épületek tájba illően, természetes anyagból építhetők.
- bc) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága, anyaghasználata (cserép, fa, kő, nád, egyéb természetes anyagok) a táj építési hagyományait követve alakítható ki.
- bd) A lakó- és gazdasági épületek magastetővel építhetők.
- be) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltné, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
- bf) A lakóépületek homlokzatain (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

c) Tájképvédelem, ökológiai hálózat ökológiai folyosó, valamint Natura 2000 védelem alatt álló területeken (e rendelet 4.melléklete szerint):

ca) Az alábbiak nem helyezhetők el:

- új légvezeték,
- szélerőmű, szélkerék és
- adótorony, távközlési magasépítmény,
- természeti célú tájékoztató tábla kivételével önálló reklámtábla, reklámépítmény-

cb) Új épületek kialakítása és a meglévő épületek felújítása a magyar építési hagyományoknak (anyaghasználat: téglá, vályog, kő, fa, cserép, nád, vakolt falfelület, fa homlokzati elemek, faburkoltrészek) megfelelően engedélyezhető.

cc) Tájképvédelmi területen új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembevételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett.

cd) Tájképvédelmi területen tilos a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló épületek, építmények elhelyezése, vagy olyan más beavatkozás, amely a jellegzetes táji arculatot károsítaná.

d) A zöldfelület kialakításának szabályai:

A külterületeken jellemzően csak az 5.mellékletben szereplő településen honos a fás szárú növényfaj vagy növényfajok alkalmazandók, a 6. mellékletben szereplő növényfajok ültetésének kizárásával.

V. Fejezet – Sajátos építmények elhelyezése és anyaghasználata

14. Felsőzóna energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

18.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembevételével mellett helyezhetők el.

- (2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra és a településképre egyaránt figyelmet kell fordítani.
- (3) A belterületen, a beépítésre szánt területeken új közép-, kisméretű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat célszerűbb föld alatti elhelyezéssel építeni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egyoldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) A villamosenergia ellátás hálózatának föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell feszíteni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (5) A település közigazgatási területén a védendő területek a természetvédelmi, tájképvédelmi, helyi építészeti örökségvédelmi, felszíni szennyeződésre érzékeny és felszíni vízvédelmi övezetei, továbbá a természeti területeken vezetékek létesítése csak terepszint alatt létesíthető kivéve, ha terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, ebben az esetben a tartóoszlopok csak fából készülhetnek.
- (6) Közterületen lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- (7) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

15. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

19.§ (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak (távközlési magasépítmény, adótorony, magasfeszültségű villamos távvezeték) elhelyezésére **nem alkalmas területek:**

- a) belterület, a (2) bekezdésben meghatározott területek kivételével,
- b) lakóépülettől 50 méteres távolságon belül,
- c) kertés mezőgazdasági területen
- d) ökológiai hálózat és folyosó területe (e rendelet 4.melléklete szerint),
- e) tájképvédelmi övezet területe (e rendelet 4.melléklete szerint),
- f) Natura 2000 terület (e rendelet 4.melléklete szerint).

(2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére **alkalmas területek:**

- a) a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével, bővítésével, fejlesztésével.
 - b) amennyiben belterületen szükséges az elhelyezés, az elsősorban a meglévő toronyépületekben történhet (pl. templomtorony, víztorony),
 - c) az e rendelet 4.melléklete szerinti védelem alatt nem álló mezőgazdasági területen történhet.
- (3) A szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetés ellátásához szükséges infrastruktúra kiépítését elsősorban az (1) és (2) bekezdések alkalmazásával kell biztosítani.

VI. Fejezet

Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

16. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények

- 20.§ (1) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
- (2) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
 - (3) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla, cégér vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez, arculata a reklámozott tevékenységre utaló, ahhoz igazodó legyen.
 - (4) Óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
 - (5) Utasváró építményének oldalain reklámfelület elhelyezhető.
 - (6) Reklámot elhelyezni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Reklámrendelet) megengedett meghatározott övezetekben csak az utasváró, kiosk, hirdetőoszlop teljes felületén, az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének 2/3-án lehet.
 - (7) Közpark területén reklámtáblák nem helyezhetők el.
 - (8) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
 - a) világító kivitel esetén alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
 - b) nem világító, hanem megvilágított kivitelben készülhetnek,
 - c) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
 - d) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
 - (9) Az Önkormányzat illetékességi területén elhelyezhető reklámhordozók száma a harmincat nem haladhatja meg.

- (10) Cégeket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
 - (11) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.
 - (12) Az épületeken elhelyezhető cégeket, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
 - (13) Az elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosának, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonosának a felszólítást követő 30 napon belül el kell távolítania. Felújítás után az e rendelet Településképi bejelentési eljárásának lefolytatását követően helyezhetők el.
 - (14) Táj- és természetvédelmi területeken önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.
- 21.§ (1) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhető.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt eltérések összesített időtartama egy naptári évben nem haladhatja meg a 12 naptári hetet.

17. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 22.§ (1) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetések, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.
- (2) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.
 - (3) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
 - (4) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.

VII. Fejezet - A településképi érvényesítő eszközök

18. A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

- 23.§ (1) A településképi védelme érdekében építtető kérelmére az önkormányzati főépítész – illetve, amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor akkor a polgármester - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) A (3) bekezdés szerinti kötelező szakmai konzultáció esetén építtetőnek vagy meghatalmazottjának a tervezett épület, épületbővítés vázlattevéit be kell mutatnia.
 - (3) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
 - a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Kormányrendelet (a továbbiakban: egyszerű bejelentés Kormányrendelete) hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
 - b) Az e rendelet 1. melléklete szerinti Helyi építészeti örökségvédelmi területen és a 2. melléklete szerinti Helyi építészeti örökség védelmének egyedi létesítményeit érintő, illetve ezen épületek homlokzati felületképzését és tetőhéjazatát érintő bármely felújítási,

- homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez;
- c) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
 - d) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - da) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 10 m-t meghaladja,
 - db) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (4) A tulajdonos felhívásra szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:
- a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt vagy településképet rontó állapotú építmény alakul ki,
 - b) az elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.
- (5) E rendeletben meghatározott illeszkedési szempontok eldöntésével kapcsolatban főépítési konzultáció kérhető.

- 24.§ (1) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során tájékoztatást kell nyújtani az azt kérő számára az érintett telek beépítési lehetőségeiről. Amennyiben az építendő tervet készített vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- (3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
 - b) teljesíti-e a helyi védettséggű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
 - c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
 - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - e) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
 - f) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
 - g) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
 - h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
 - i) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

19. A településképi véleményezési eljárás

25. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) új építmény vagy védett lakóépület építési engedélyezési eljárásakor,
 - b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynek a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építendő;

26. § A polgármester a véleményét a 25. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
27. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.
- 28.§ (1)A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 7. mellékletében foglalt mintának megfelelően, illetve az önkormányzati honlapról letölthető nyomtatványon kell benyújtani.
- (2) A kérelemhez -a kérelem benyújtásáig- a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni, melyhez a kérelmező a Polgármesternek hozzáférést biztosít.

20. A településképi bejelentési eljárás

29. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
30. § Településképi bejelentési eljárást az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglaltak megfelelően, valamint meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.
31. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.
32. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:
- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - c) a b) pont szerinti előírások eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
33. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú vagy elektronikusan megküldött bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 8. melléklete tartalmazza, illetve az önkormányzati honlapról letölthető. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni, illetve elektronikus bejelentés esetén elektronikus dokumentációt kell csatolni.

21. A településképi kötelezési eljárás

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

22. A településképi védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

- 35.§ (1) A Polgármester a 35.§ (4) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén településképi védelmi bírságot szab ki.
- (2) A településképi védelmi bírság összege egyedi elbírálás alapján szabható ki, amelynek mértéke 50.000,- forinttól, 1.000.000,- forintig terjedhet.
- (3) A bírság ismételen is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
- (4) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

23. A településképi védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

- 36.§ (1) A településképi védelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (2) A településképi védelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történik.

VIII. Fejezet - Záró rendelkezések

24. Hatályba léptető rendelkezések

37. § (1) Ez a rendelet a (2) bekezdés kivételével a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet a 36. § (2) bekezdése a kihirdetést követő 15.napon lép hatályba.

25. Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 38.§ Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:
1. Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámelhelyezésekről szóló 13/2017. (XI.21.) önkormányzati rendelete.

2. Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 14/2017. (XI.21.) önkormányzati rendelete.
3. Öreglak Község Önkormányzata Képviselő -testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (IX.9.) önkormányzati számú rendeletének alábbi rendelkezései:
 - a 2.§ (6) bekezdés második tagmondata;
 - az 5.§ (11) bekezdés első és második tagmondata;
 - a 6.§ (5) bekezdés első és második tagmondata;
 - a 7.§ (5) bekezdés első tagmondata;
 - a 19.§ (4) bekezdés első tagmondatának második fele; és a harmadik tagmondata;
 - a 19/A.§ (3) bekezdés első tagmondata;
 - a 24.§ (3) bekezdés harmadik tagmondata;
 - a 26.§;
 - a 30.§ (2) bekezdése;
 - a 2. melléklet.

Öreglak, 2018. szeptember 27.



Maczucz Miklós
polgármester



Radóné Lelkes Erika
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Öreglak, 2018. szeptember 28.



Radóné Lelkes Erika
jegyző

MELLÉKLETEK

1.melléklet - Helyi építészeti örökségvédelmi terület

Jankovich kastély épületegyüttese, parkja	302/1-7,303-306,309/21-23, 309/26-28
Baráti hegy, temető es kápolna környezete	825 - 827 hrsz

2.melléklet - Helyi építészeti örökség védelmének egyedi létesítményei

sorszám	épület megnevezése	cím	hrsz
1.	Jankovich kastély épületegyüttese	Fő utca	304
2.	Jankovich kápolna	Fő utca	303
3.	Baráti hegyi kápolna	Baráti hegy	826
4.	Lakóház	Fő utca 74.	253
5.	Lakóház	Fő utca 82.	262
6.	Római Katolikus plébánia	Fő utca.	23/3

sorszám	létesítmény, objektum megnevezése	cím	hrsz
7.	Kőkereszt a szántó szélén	Külterület	041
8.	Kőkereszt-Piéta	Fő utca	218/1
9.	Kőkereszt a templomkertben	Fő utca	21
10.	Kőkereszt (nagyhegyi kápolna előtt)	Vasút utca	714
11.	Kőkereszt (Vasadi hegy)	Vasadi hegy	1037
12.	Kőkereszt (országúti kereszteződésnél)	Külterület	0180/72
13.	kőkereszt (Baráti hegy - kápolna előtt)	Baráti hegy	825
14.	kőkereszt (Barati hegy - temető)	Baráti hegy	827
15.	kőkereszt (nagyhegyi útkereszteződés)	Nagyhegy	1123
16.	világháborús emlékmű a templomkertben	Fő utca	21
17.	Szent Imre szobor a templomkertben	Fő utca	21

3. melléklet

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása

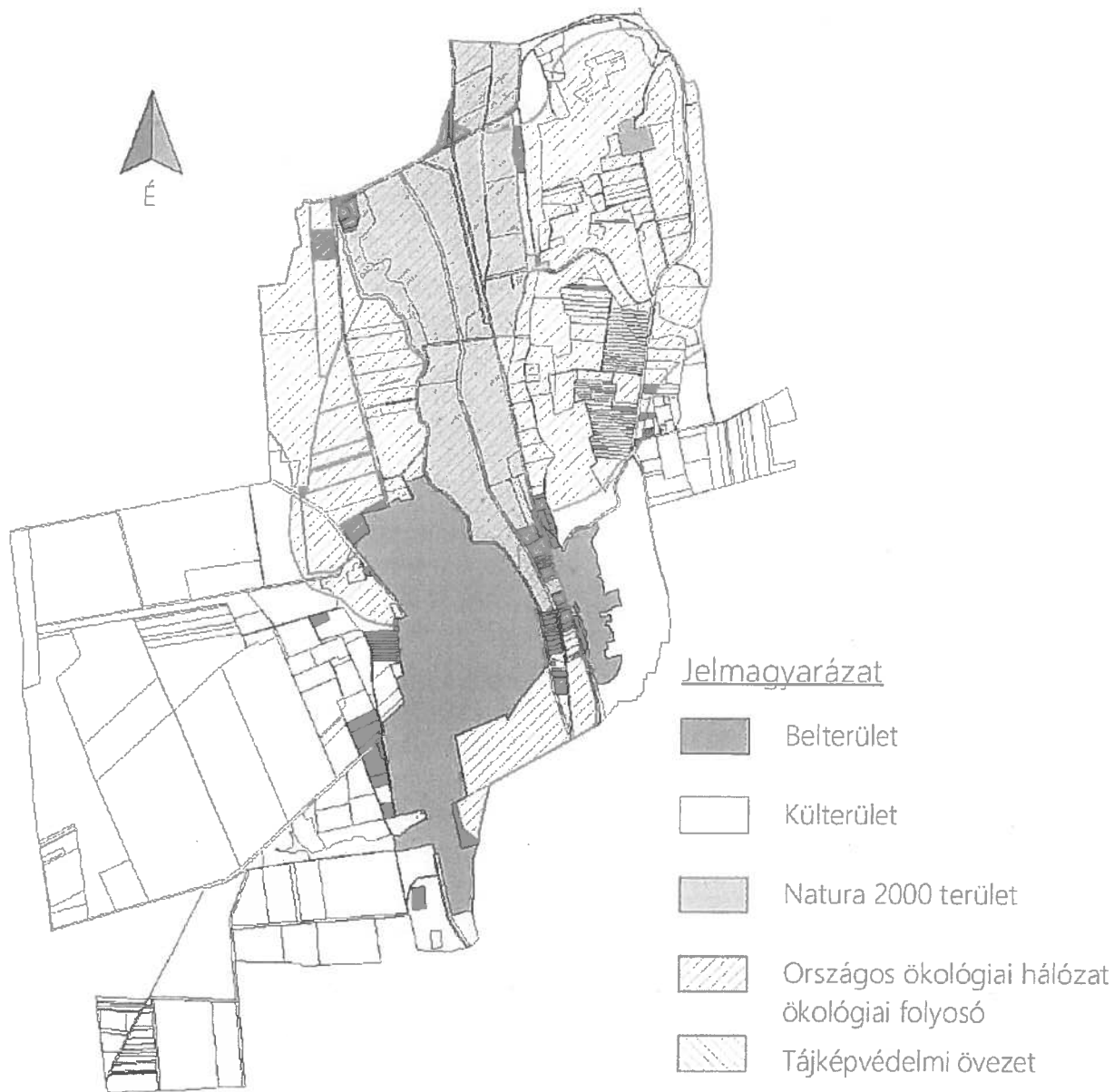
Öreglak Község teljes közigazgatási területének településképet meghatározó területei:

- a) a belterület „**falusias karakterű terület**” településrész,
- b) a külterület „**kertes területek**” településrész,
- c) az „**egyéb külterület**” településrész.



4.melléklet

Tájkép-, Natura 2000 és Ökológiai hálózat védelem alatt álló területek



5.melléklet

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

(Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján)

Lombos fafajok

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

Tülevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

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

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

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

6.melléklet

Növénytiltó lista

magyar név	tudományos név
aligátorfu (papagáj fű, papagáj levél)	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
cingár (aprólevelű) átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros-átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagy virágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárga tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
strucctoll-süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
chilei óriáslapu (óriásrebarbara)	<i>Gunnera tinctoria</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Szosznovszkij -medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
japán gázlófű	<i>Microstegium vimineum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
rózsás tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
ördögfarok-keserűfű	<i>Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)</i>
japán nyílgyökér (kudzu)	<i>Pueraria montana var. lobata (Pueraria lobata)</i>
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>

ÖREGLAK KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

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

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

ÖREGLAK.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

.....

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat

.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)

ÖREGLAK KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

K É R E L E M

1. Az építető neve, lakcíme:

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

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

ÖREGLAK.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

.....

.....

.....

5. A kérelemhez csatolt melléletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat.....

Alulírott építető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjen.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)

FÜGGELÉKEK

1. számú Függelék – Régészeti lelőhely, műemlék, műemléki környezet

(Somogy Megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatala adatszolgáltatása)

Somogy	Öreglak	0178/2	régészeti lelőhely	90571	Vasadi-hegy 1. lh.
Somogy	Öreglak	0178/4	régészeti lelőhely	90571	Vasadi-hegy 1. lh.
Somogy	Öreglak	0178/5	régészeti lelőhely	90571	Vasadi-hegy 1. lh.
Somogy	Öreglak	0180/37	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/40	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/41	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/42	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/43	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/44	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/45	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/47	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/48	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/49	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/50	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/51	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/58	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/59	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/60	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/61	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/62	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/63	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta
Somogy	Öreglak	0180/64	régészeti lelőhely	47987	Vasad - puszta

Kaposvár Járási Hivatal Hátsági Főosztály
Erdőkert utca 1. Országvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
Tel: 82/502-666, e-mail: vogyesi.tamas@kaposvar.gov.hu



Somogy Megyei
Kormányhivatal
Kaposvári Járási Hivatala

Öreglak, 2017.09.13-án hatályos, védett ingatlanok listája, a hiteles hatósági nyilvántartás szerint.

megye	település neve	helyrajzi szám	védetség jogi jellege	azonosító	védett értékei/érték neve
Somogy	Öreglak	0104	régészeti lelőhely	47984	Templomtől D-re
Somogy	Öreglak	0114	nyilvántartott műemléki érték	10253 [8048]	Kéthykú bolozott hid
Somogy	Öreglak	0127	régészeti lelőhely	90571	Vasadi-hegy 1. lh.
Somogy	Öreglak	0129/2	régészeti lelőhely	90573	Vasadi-hegy 2. lh.
Somogy	Öreglak	0129/3	régészeti lelőhely	90573	Vasadi-hegy 2. lh.
Somogy	Öreglak	0131	régészeti lelőhely	90573	Vasadi-hegy 2. lh.
Somogy	Öreglak	0132	régészeti lelőhely	90573	Vasadi-hegy 2. lh.
Somogy	Öreglak	0133/1	régészeti lelőhely	90573	Vasadi-hegy 2. lh.
Somogy	Öreglak	0133/15	régészeti lelőhely	90571	Vasadi-hegy 1. lh.
Somogy	Öreglak	0133/16	régészeti lelőhely	90571	Vasadi-hegy 1. lh.
Somogy	Öreglak	0133/5	régészeti lelőhely	90573	Vasadi-hegy 2. lh.
Somogy	Öreglak	0133/6	régészeti lelőhely	90573	Vasadi-hegy 2. lh.
Somogy	Öreglak	0133/7	régészeti lelőhely	90573	Vasadi-hegy 2. lh.
Somogy	Öreglak	0133/9	régészeti lelőhely	90571	Vasadi-hegy 1. lh.
Somogy	Öreglak	0163/1	régészeti lelőhely	59233	Baráthegy, útmente

Kaposvár Járási Hivatal Hátsági Főosztály
Erdőkert utca 1. Országvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
Tel: 82/502-666, e-mail: vogyesi.tamas@kaposvar.gov.hu

Somogy	Öreglak	0180/65	régészeti lelőhely	47987	Vasad - pusztá
Somogy	Öreglak	0180/66	régészeti lelőhely	47987	Vasad - pusztá
Somogy	Öreglak	0180/67	régészeti lelőhely	47987	Vasad - pusztá
Somogy	Öreglak	0180/68	régészeti lelőhely	47987	Vasad - pusztá
Somogy	Öreglak	0180/69	régészeti lelőhely	47987	Vasad - pusztá
Somogy	Öreglak	0180/71	régészeti lelőhely	47987	Vasad - pusztá
Somogy	Öreglak	0185/11	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/14	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/15	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/16	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/18	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/19	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/20	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/21	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/23	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/24	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/25	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/26	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/27	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/28	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/8	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
Somogy	Öreglak	0185/9	régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság

Kaposvár Járási Hivatal Hatósági Főosztály
Építészeti és Örköségvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Negy Imre tér 1.
Tel: 82/502-666, e-mail: vojtes.iamas@kaposvar.gov.hu

régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47983	Öreglaki Állami Gazdaság
régészeti lelőhely	47977	Kossuth Lajos utca 15. mellett
régészeti lelőhely	30402	Szent-küti-dűlő
régészeti lelőhely	47977	Kossuth Lajos utca 15. mellett
régészeti lelőhely	30402	Szent-küti-dűlő
régészeti lelőhely	30402	Szent-küti-dűlő
régészeti lelőhely	30402	Szent-küti-dűlő
régészeti lelőhely	30402	Szent-küti-dűlő
régészeti lelőhely	30402	Szent-küti-dűlő
régészeti lelőhely	30402	Szent-küti-dűlő
régészeti lelőhely	30402	Szent-küti-dűlő
régészeti lelőhely	30402	Szent-küti-dűlő
régészeti lelőhely	30402	Szent-küti-dűlő
régészeti lelőhely	30402	Szent-küti-dűlő

Kaposvár Járási Hivatal Hatósági Főosztály
Építészeti és Örköségvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Negy Imre tér 1.
32/502-666, e-mail: vojtes.iamas@kaposvar.gov.hu