

# PELLÉRD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETNEK

## 5/2018. (XI.30.) rendelete

### A településkép védelméről

Pellérd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott önkormányzati feladatoként, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. §-ban meghatározott egyeztetési és elfogadási szabályok figyelembevételével, az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, az illetékes nemzeti park igazgatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2017. (III.31.) számú önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével - a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggően - a településkép védelméről a következőket rendeli el:

#### I. FEJEZET

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### 1. A rendelet célja

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

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

##### 2. A rendelet hatálya és alkalmazása

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

### 3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

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

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

### 4. Értelmező rendelkezések

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

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

1. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. *Bolti reklámhordozó*: épületen vagy kerítésen elhelyezhető cégjelzés, üzletjelzés.
3. *Burkolt tető*: homlokzatról átforduló, azzal azonos anyaghasználatú tetőfelület.
4. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
5. *Címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
6. *Egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
7. *Eredeti állapot*: a védett építmény építésekor fennálló állapot, vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
8. *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

9. *Földszínek*: (más néven terraszínek) a vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét szürkével tört, meleg árnyalatai.
10. *Helyi védett érték*: Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezetek, településkép, település karakter, épületegyüttesek, építmények, épületek és épületrészek, utcaképek és látványok, műtárgyak, utcabútorzat, szobrok, emlékművek, síremlékek, növényzet összessége.
11. *Illeszkedés elve*: A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői módszer.
12. *Információs kiegészítő elemek*: cégér, cégtábla, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla
13. *Kiselemes tetőfedés*: 1m<sup>2</sup> –nél kisebb elemekből készülő tetőfedés.
14. *Közművelődési célú hirdetőoszlop*: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet értelmező rendelkezései szerinti közművelődési célú hirdetőoszlop.
15. *Egyéb reklámcélú berendezés*: reklámfelületet is tartalmazó pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.
16. *Mozgatható hirdető berendezés / Megállító tábla*: üzlet elé kihelyezett, olyan lábon álló A1-es - 594\*841 cm - maximális méretű - talajhoz nem rögzített - egy vagy kétoldalas hirdetmény, amely az üzletben folyó tevékenységre, akciókra hívja fel a figyelmet.
17. *Nagyablás fedés*: 1m<sup>2</sup> vagy annál nagyobb elemekből készülő tetőfedés (nem ideértve a burkolt tetőt, a sík fémlemez fedést és az üvegtetőt)
18. *Óriásplakát*: változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, egy oldalán 2,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű rekláamberendezés. Óriásplakátnak minősül a 2,0 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületen több külön álló részből összefüggő képet alkotó reklám is
19. *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
20. *Reklámhordozó*: a Tktv. értelmező rendelkezései szerinti reklámhordozó.
21. *Reklámhordozót tartó berendezés*: a Tktv. reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet értelmező rendelkezései szerinti reklámhordozót tartó berendezés.
22. *Sík fémlemez fedés*: nem előre-gyártott profilozású (pl. trapézlemez, cserepes-lemez), sík fémlemezéből készülő (pl. korcolt, fabetétes) fedés.
23. *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%, vagy annál nagyobb mértékben korlátozott.
24. *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.

25. *Utcai homlokzat*: az első főépület, közúttal vagy magánúttal határos telekhatárra néző homlokzata.

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

## **5. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések**

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

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

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

## **II. FEJEZET HELYI VÉDELEM**

### **6. A helyi védelem célja**

**6. § (1)** A község településképe és történelme szempontjából meghatározó helyi védettség alá helyezett épített értékeinek védelme, a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

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

### **7. A helyi védelem feladata**

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

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

### **8. A helyi védelem fajtái**

**8. § (1)** A helyi területi védelem:

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

**(2) A helyi egyedi védelem**

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

**9. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

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

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

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

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

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

a) egyedi építmények esetén:

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

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

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

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

**(5)** A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

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

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

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

**(8)** Az értesítésről a jegyző gondoskodik.

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

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

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

**(2)** A helyi egyedi védelem megállapítása után, a hatálybalépéstől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegeként való feljegyzését.

## 10. A védett értékek nyilvántartása

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

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

## 11. A védett értékek megjelölése

**13. § (1)** A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt - annak értékeit nem sértő módon - az e célra rendszeresített egységes táblával – az alábbi szöveggel – meg kell jelölni:

*„Pellérd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította”  
„évszám”*

**(2)** A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik. A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

**(3)** Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

## 12. Az egyedi védelemhez kapcsolódó korlátozások, tulajdonosi kötelezettségek

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

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

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

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

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

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

**(7)** Védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról e rendeletben (vagy a jegyző által - szakértő bevonásával) meghatározottak szerint kell intézkedni.

### III. FEJEZET

#### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

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

- a) hagyományos átalakuló karakter,
- b) átalakuló típusú szerinti karakter,
- c) új beépítésű - családi házas területek,
- d) településközpont karakter,
- e) gazdasági területek,
- f) kiskerti területek,
- g) beépítésre nem szánt területek.

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

- a) a nemzeti ökológiai hálózat részeként nyilvántartott ökológiai folyosó és magterület területe,
- b) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek,
- c) az ex-lege védett láp terület,
- d) és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területek mint: a Pécsi-sík elnevezésű, HUDD 20066 jelű kiemelt jelentőségű természet megőrzési területek.

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



## IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

### 13. Építmények, épületek anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

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

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

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

**(4)** Utcafronti kerítés nem készülhet hullámpalából, bontott betonelemekből (pl. MÁV kerítés), fémlemez borítással, üveg használatával, más egyéb a községképbe nem illő anyagból, vagy technológiával.

**(5)** Terepszint alatti építmény, építési helyen kívül nem emelkedhet ki a terepszintből, illetve a közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületével nem veszélyeztethet.

**(6)** Közterületi zöldfelületek kialakításánál nem alkalmazható:

- a) a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajoktól eltérő,
- b) fasortelepítésnél, fasor kiegészítésnél, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő lombos fától eltérő,
- c) Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedektől eltérő növények telepítése.

**(7)** Zöldfelület kialakításánál nem megengedett:

- a) a táji jellegzetesség és termőhelyi adottságok figyelmen kívül hagyása, az invazív fajok telepítése,
- b) a 6. és 7. mellékletben szereplő inváziós és termőhely-idegen növényfajok telepítése.

### 14. A hagyományos átalakuló karakterű területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

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

A területen kialakítandó előkert minimális mértéke az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 2-2 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret ennek hiányában 3,0 m.

**(2) Az egyedi építészeti követelmények a következők:**

- a)** A karakter területén a 40 m<sup>2</sup> beépített alapterületet meghaladó főrendeltetésű épület nem lehet gerendaház, vagy teljes egészben fa homlokzatú ház.
- b)** Az főépület homlokzatának színezése a faluban hagyományos színezés fenntartása érdekében az alábbi színek és anyagok alkalmazásával lehet:
  - ba)** vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér és a földszínek világosabb árnyalatai alkalmazhatók;
  - bb)** a természetes építőanyagok (kő, téglá, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe alkalmazható;
  - bc)** faszerkezetek, faburkolatok esetén zöld, szürke, barna, fehér színezés alkalmazható.
- c)** Az utca, közterület felőli kerítésszakaszok kizárólag a környezetre jellemző, hagyományos megjelenéssel és anyaghasználattal, falazott natúr kő, vakolt téglá-, beton felülettel, lábazattal, fa, vagy acél anyagú, áttört betétekkel, kapuzattal készülhetnek, telekhatáron elhelyezve.
- d)** Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképbbe illesztés biztosításához, igazodnia kell a környezetében lévő
  - da)** tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányához;
  - db)** tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz;
  - dc)** homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- e)** Kiegészítő épület egyéb illeszkedési előírás hiányában a fő rendeltetés szerinti épülethez illeszkedő anyaghasználattal alakítandó ki.
- f)** A magastető épület tetejének hajlásszöge:
  - fa)** legalább 35° és legfeljebb 45° lehet,
  - fb)** kialakult beépítés esetén ± 5° eltérés a közvetlen szomszédos épületek átlagához képest megengedett.
  - fc)** manzárdtető továbbá lapostető alkalmazása nem megengedett.
- g)** A területen az épületek meghatározó tetőhéjazata pikkelyszerű és hagyományos anyagú lehet, főépületen és 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű, utcáról, közterületről látható melléképületen táblás jellegű fedés nem alkalmazható.
- h)** Tetőtér beépítése legfeljebb egy szintben megengedett.
- i)** Az érintett tetősíkfelület legfeljebb 20%-a bontható meg tetősík-ablakkal vagy tetőfelépítménnyel.
- j)** Közterület felőli tetőfelületen csak fekvő ablak létesíthető.
- k)** Napelem csak az épületek, melléképületek, kerti építmények utca és közterület felől nem látható tetőfelületein helyezhető el.
- l)** A főépület épületszélessége a 8,0 m-t nem haladhatja meg.
- m)** Az utcai építési vonaltól minimálisan 5 méteres távolságban az épülettömeg befordítható.
- n)** A karakterben az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra, parabola antenna) az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton lehet elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.

**15. Átalakuló títusterv szerinti karakterű területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

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

Az építési vonal a meglévő épületek homlokvonala. Foghíj beépítése esetén a foghíjat közrefogó szomszédos épületek utca felé eső azonos sarkait összekötő egyenes.

**(2)** Az egyedi építészeti követelmények a következők:

- a) Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképbbe illesztés biztosításához, igazodjon a környezetében lévő
  - ab) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz;
  - ac) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- b) Kiegészítő épület egyéb illeszkedési előírás hiányában a fő rendeltetés szerinti épülethez illeszkedő anyaghasználattal alakítandó ki.
- c) A magastető épület tetejének hajlásszöge:
  - ca) legalább 30° és legfeljebb 45° lehet,
  - cb) kialakult beépítés esetén  $\pm 5^\circ$  eltérés a közvetlen szomszédos épületek átlagához képest megengedett.
  - cc) a területen lapostető nem megengedett.
- d) A telkeket lehatároló közterülettel határos kerítés építése a környezetben kialakult módon- áttört kivételben - megengedett.

**16. „Új” beépítésű lakóterületre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

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

- a) Előkert az utcára jellemző állapot szerint lehet kialakítani, figyelembe véve az érintett utcaszakasz legalább 2-2 szomszédos telkének kialakult beépítését, de minimum 5 méter.
- b) Az épületeket a telek homlokvonalától számított 10 méteren belül lehet elhelyezni.

**(2)** Az egyedi építészeti követelmények a következők:

- a) Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképbbe illesztés biztosításához, igazodjon a környezetében lévő
  - aa) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz;
  - ab) kialakult párkánymagasságokhoz;
  - ac) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz;
- b) Kiegészítő épület egyéb illeszkedési előírás hiányában a fő rendeltetés szerinti épülethez illeszkedő anyaghasználattal alakítandó ki.
- c) A telkeket lehatároló közterülettel határos kerítés építése a környezetben kialakult módon lehetséges, kialakítása áttört kivételű lehet.

- d) A magastetős épület tetejének hajlásszöge:
  - da) legalább 25° és legfeljebb 45° lehet,
  - db) kialakult beépítés esetén  $\pm 5^\circ$  eltérés a közvetlen szomszédos épületek átlagához képest megengedett.
- e) Tetőidom tekintetében az előírt tetőhajlásszög teljesítettnek tekinthető, ha az épület utcaképet meghatározó, és az utcaképbe illeszkedő léptékű fő tömege megfelel az előírásban rögzítetteknek. Ez esetben ehhez a fő tömeghez kapcsolódó –hozzáépített épületrészek (pl.: tornác, fedett terasz, közlekedő - előtér) az előírt tetőhajlásszögnél alacsonyabb tetőhajlásszöggel is készülhetnek.
- f) Síktáblás napelem, vákuumcsöves -, valamint síkkollektorok az építészeti környezethez illeszkedve a közterületről nem látható módon helyezhető el.
- g) Saját vállalkozást népszerűsítő, legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup> nagyságú hirdetőberendezés saját telken belül csak a kerítésen vagy az épület homlokzatán helyezhető el.

### **17. A településközponti területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**20. §** Az egyedi építészeti követelmények a következők:

- a) Új beépítések esetében törekedni kell a karakteres (jellegzetes), kisvárosi léptéket megtartó, tagolt tömeg- és homlokzatalakítású, a városközpont jellegét erősítő építészeti megoldásokra.
- b) Az utcai homlokzaton loggia, erkély nem létesíthető.
- c) A főépítmény utcai homlokzatán, illetve a főépítmény utcai homlokzatától mért 5 méteres távolságon belül nem helyezhető el a főépítményen klímaberendezés, mesterséges szellőztető, hőcserélő berendezés, távközlési telekommunikációs eszköz, égéstermék-kivezető tartozéka.
- d) Utcai kerítések kapuzatai csak zárt hatású kialakításban készülhetnek.

### **18. A gazdasági, szolgáltató területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

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

- a) Az épületet, vagy épületeket telken belül úgy kell elhelyezni, hogy azok a közterületek felé ne alárendelt homlokzattal jelenjenek meg.
- b) Több épületből álló beépítés esetében a nagyobb tömegű technológiai épületek a telek belseje felé kerüljenek elhelyezésre, a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcai elemeit ne képezzenek.

**(2)** Az egyedi építészeti követelmények a következők:

- a) Az épületek anyaghasználatánál fénylő felületek nem használhatóak.
- b) Harsány színű fedés és az élénk, erős homlokzati színezés nem megengedett, kivéve az építményeken megjelenő céglogókat.
- c) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása magas tetős kialakítása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, félnyereg tetős és lapos tetős kialakítással is építhető.

- d) A területen a telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor fa telepítése számára területet kell biztosítani.
- e) A lakóterületekkel közvetlen szomszédos kereskedelmi-szolgáltató területeken városképi szempontból is igényes, illeszkedő és telkenként egységes arculattal, tömeg formálással, anyaghasználattal és színezéssel kialakított épületek telepíthetők.
- f) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton áttört kialakítású lehet. Élősövény alkalmazása megengedett.

### **19. Kertes mezőgazdasági területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**22.§ (1)** A kertek területére vonatkozó területi építészeti követelmények a következők:

- a) A telken belül úgy kell a főépületet elhelyezni, hogy a főépület és a dűlőút tengelye közötti távolság legalább 5 m legyen.
- b) Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- c) A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme – mint például a fűmaggal vetett, talajréteggel fedett rőzseterítés vagy a „terméskőszórás” fákkal, bokrokkal betelepítve - kötelező.

**(2)** A kertes területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:

- a) A településen hagyományos építészeti karakterhez nem igazodó építmény, valamint a tájba nem illő színezésű homlokzat, tetőhíjálás kialakítása nem megengedett.
- b) Az építmény tömegformálása a településen hagyományos építészeti karaktertől eltérő nem lehet. Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék.
- c) A főépítmény tető kialakításánál a szimmetrikus nyeregtetőtől eltérő tetőidom építése nem megengedett, melynek jellemző hajlásszöge 40-45° közötti értéktől eltérő nem lehet.
- d) Tetőfedés cserép, betoncserép, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy az utcaképbe és tájba illő színezésű fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.
- e) Az utcai kerítés kialakításához csak a településen hagyományos építőanyagok - kő, tégl, fa, (kovácsolt)vas - valamint élősövényvel takart drótfonat alkalmazható, melyek kombinációja is megengedett.
- f) Tömör, támfal(szerű) kerítés alakítása nem megengedett.

### **20. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

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

- a) A táji, természetvédelmi értékeknek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében az épületek telepszerűen helyezendők el.
- b) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,0 m-re helyezhető el.

- c) Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- d) A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme – mint például a fűmaggal vetett, talajréteggel fedett rőzseterítés vagy a „terméskőszórás” fákkal, bokrokkal betelepítve - kötelező.

**(2) Az egyedi építészeti követelmények a következők:**

**a) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:**

**aa)** Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket magas tetősen kell kialakítani.

**ab)** Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az egy telken álló építmények tömegformálásainak, kerítéseinek egységét részleges átalakítással megbontani nem szabad.

**ac)** A főépület tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet kivételével – cserép, betoncserép; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti értéktől eltérő nem lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet alacsonyabb hajlásszögű tetővel is építhető. Tetőfedés cserép, betoncserép, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy a tájba illő színezésű fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.

**ad)** Épületek tetőfedése élénk piros, kék, zöld, valamint egyéb tájidegen színű nem lehet.

**ae)** Az épületek színezése fölszíntől eltérő nem lehet.

**af)** Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

**ag)** Egy teleken kialakított egy-egy épület maximális alapterülete a 600 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

**b) Kerítés a telekhatártól legalább 1 m távolságban, saját telken létesíthető. A kerítés anyaga fa, vagy drótfonat lehet valamint élő sövény is létesíthető.**

## **21. A helyi védelemben részesülő területekre és egyedi elemekre vonatkozó általános követelmények**

**24. § (1) A helyi védett értékek körét a rendelet 4. melléklete tartalmazza.**

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

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

## **22. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

**25. § (1)** A helyi *egyedi védelemben* részesülő épületek, objektumok listáját jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.

**(2)** A helyi védelemben részesülő építészeti örökségre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a 14. §-ban rögzítetteken túl a következők:

- a) A helyi egyedi védett épület, építmény felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni vagy helyre kell állítani az épület eredeti;
  - aa) tömegformáját, tömegarányait,
  - ab) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
  - ac) homlokzati tagozatait,
  - ad) homlokzati díszítőelemeit,
  - ae) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
  - af) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- b) A helyi védett épület, építmény homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető, az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a harsány színeket és a túlzott kontrasztokat.
- c) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épületformájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- d) Helyi jelentőségű védett természeti terület esetén:
  - da) a természeti terület megtartandó, környezetének élőhelye megőrizendő,
  - db) a védett területen található növények élőhelyének sértetlenségét biztosítani kell,
  - dc) a Brázay-kastély parkjának táji, természeti értékei, a természetközeli ökoszisztémák védelme biztosítandó. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, ill. balesetveszély elhárítása teszi szükségessé. Fakivágás a település jegyzőjének engedélyével végezhető.

## **23. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

**26. § (1)** A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére – az elosztó szekrény, erősítő berendezés és azok földalatti vezetékei kivételével - településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolását e rendelet **3. melléklete** tartalmazza.

**(2)** Új vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás antennáinak telepítése nem megengedett a magasabb szintű tervekben védettséggel jelölt alábbi területeken:

- a) ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón,
- b) tájképvédelmi területen,
- c) natura 2000 területen,
- d) helyi jelentőségű védett természeti területen,
- e) helyi területi védelem alatt álló területen.

**(3)** Helyi területi védelem alatt álló illetve beépítésre szánt területen új hírközlési berendezés a már meglévő antenna tartószerkezetre felszerelhető.

- (4) 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen és a mezőgazdasági kertterületen nem telepíthető.
- (5) Transzformátor állomás, kábel csatlakozó szekrény csak takartan, látványában kedvező megjelenéssel helyezhetők el.
- (6) Belterületen, újonnan kialakuló közterületen az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (7) A sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelményeket kell alkalmazni:
- a) időtálló,
  - b) minőségi, minőséget képviselő,
  - c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,
  - d) élénk színeket kerülő,
  - e) állagát hosszútávon megőrző,
  - f) a település karakterével összhangban lévő legyen.

#### **24. Reklámok és reklámhordozókra, reklámhordozót tartó berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

- 27. § (1)** Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint a helyezhető el.
- (2) Reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés csak úgy helyezhető el, hogy az megfeleljen a településképi követelményeknek illetve a közlekedésbiztonsági előírásoknak.
- (3) Reklámhordozó az épületek tetőfelületén, utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (4) A bolti reklámhordozók összes felülete nem haladhatja meg az érintett homlokzat felületének 10%-át, de egyenként legfeljebb 1 m<sup>2</sup> lehet.
- (5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (6) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (7) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (8) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (9) Közművelődési célú hirdetőoszlop kizárólag közművelődési tevékenységet folytató intézmény közvetlen környezetében helyezhető el.
- (10) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (11) Közvilágítási berendezésen, hirdetőoszlopon reklám célú felület, max. A1-es méretet – 594\*841 mm - meg nem haladó méretben helyezhető el.



**(12)** Közterületi szakaszon reklámcélú útbaigazító tábla egységesen, tábla együttesként létesíthető.

**28.§ (1)** Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 5 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetések elhelyezhetők a településen.

**(2)** Az (1) bekezdésben foglalt időszak összesen egy naptári évre maximum 12 naptári hét időszakra terjedhet ki.

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

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

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, első sorban állami információk;

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

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

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

## **25. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**31.§ (1)** Az épületek homlokzatain kizárólag az ott található tevékenységhez szorosan kapcsolódó, tartósan rögzített cégér, cég- és címtábla illetve üzlet felirat helyezhető el, amely az 1,0 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

**(2)** Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen 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.

**(3)** Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lennie.

**(4)** Tetőfelületre cégtábla, üzletfelirat nem helyezhető el.

**(5)** Közterületről látható épületek homlokzatán a 2 m<sup>2</sup> nagyságot meg nem haladó, de legfeljebb az adott homlokzat-felület 1/20 részét elfoglaló cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés helyezhető el.

**32.§ (1)** Mozgatható hirdető berendezés közterületen csak:

- a)** kereskedelmi és szolgáltató üzletek előtt, kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt, és az adott tevékenység hirdetésére,
- b)** alkalmi rendezvények esetén a szükség szerinti helyeken a rendezvény 300 m-es körzetén belül  
helyezhető el úgy, hogy az ne zavarja a közlekedést, a közterület tisztaságát és rendjét.

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

## **26. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

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

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

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

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

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

## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

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

**(2)** A szakmai konzultáció kiterjedhet

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

**(3)** A szakmai konzultáció kérelmezése kötelező

- a)** a helyi védelem alatt álló építészeti örökségen végzett településképet érintő tevékenység esetén,

- b) reklám/reklámhordozó és egyéb tájékoztatási eszköz közterületen történő elhelyezése esetén
- c) reklám/reklámhordozó és egyéb tájékoztatási eszköz világító berendezésként valamint megvilágított módon történő elhelyezése esetén.

**35.§ (1)** A szakmai konzultáció a tulajdonos, használó vagy az általa megbízott tervező (továbbiakban: kérelmező) papír alapon, - jelen rendelet **9. melléklete** szerinti - hiánytalanul benyújtott kérelmének beérkezésével indul.

**(2)** A kérelemnek tartalmaznia kell

- a) az építető, használó és/vagy tervező nevét, címét,
- b) a településképet érintő tevékenységgel érintett ingatlan pontos címét (utca, házszám, hrsz),
- c) a tervezett településképet érintő tevékenység megnevezését, paramétereit és
- d) mely településképi követelmény(ek)re terjed ki a kérelem.

**(3)** Településképet érintő konkrét tevékenység esetén a kérelemnek a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a műszaki megoldásokat tartalmazó tervdokumentációt és a településképbe való illeszkedés igazolását is tartalmaznia kell.

**(4)** Az önkormányzati főépítész – annak hiányában – a polgármester gondoskodik a szakmai konzultáción elhangzott észrevételeket, javaslatokat, véleményeket tartalmazó emlékeztető elkészítéséről.

**(5)** Az emlékeztető egy példányát meg kell küldeni a kérelmező részére.

**(6)** Az önkormányzati főépítészt és a polgármestert az emlékeztetőben rögzített véleménye köti a további eljárások során.

## **VII. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉP VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI**

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

## **VIII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

#### **27. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetés-változások köre**

**37.§ (1)** A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

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

(2) Amennyiben a reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó hatósági döntés (határozat) alapján és az abban meghatározott feltételek figyelembevételével kerülhet sor.

## **28. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

**38.§ (1)** Az eljárásért a kérelmezőnek 3.000,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díjat Pellérd Község illeték beszedési számlájára kell befizetni – a „Településképi bejelentés: lkt.sz” közlemény megadásával. A díj befizetését igazoló bizonylatot (visszaigazolt banki átutalási megbízást, vagy készpénzátutalást igazoló szelvényt) a bejelentési eljárás kérelméhez – a kérelem beadását követő 1 munkanapon belül – mellékelni kell.

(2) Az eljárás lefolytatására vonatkozó kérelmét - az építési tevékenység végzésére jogosult - papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített **10. melléklet** szerinti formanyomtatványon legalább az építési tevékenység megkezdése, a reklám és reklámhordozó elhelyezése előtt 30 nappal. A kérelemhez 2 példány tervdokumentációt kell mellékelni.

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

- a) helyi értékvédelem alatt álló építményeken végzett építési tevékenység esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
  - aa) rövid műszaki leírást az építészeti kialakításról, a homlokzatok anyag- és színhasználatáról, a településképi követelményeknek való megfeleléség bemutatásával
  - ab) (szükség szerint) alaprajzot,
  - ac) (szükség szerint) homlokzatot, valamint
  - ad) (amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik) - utcaképi vázlatot,
- b) reklám, reklámhordozó elhelyezések esetében:
  - ba) rövid műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról, a rögzítés módjáról, reklám, reklámhordozó, cégér, stb. anyag- és színhasználatáról, a településképi követelményeknek való megfeleléség bemutatásával,
  - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
  - bc) a reklámhordozó kialakításának részletterve alaprajzi és homlokzati nézetekkel
  - bd) az elhelyezendő reklám, reklámhordozó településképi megjelenését ábrázoló részletterv, mely ábrázolja annak méretét, kialakítását, a hordozófelület anyagát és a rögzítés módját is,
  - be) az elhelyezéssel érintett építmény - az elhelyezendő reklámot, reklámhordozót is ábrázoló - homlokzati rajza, amennyiben az elhelyezés építmény településképi szempontból meghatározó homlokzati felületén tervezett
  - bf) látványtervet vagy fotómontázst.

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

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

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

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

**(7)** Amennyiben a tevékenység megfelel a 6) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett helyi értékvédelem alatt álló épületen végzett építési tevékenység, reklám, reklámhordozó, elhelyezés tudomásul vételéről hatósági határozatot állít ki, melynek érvényességi ideje:

- a) állandó építmény esetén a kérelem szerinti, de legfeljebb 5 év,
- b) reklám és reklámhordozó esetén 1 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja,
- c) útbaigazító hirdetmény esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja.

**(8)** Amennyiben a tevékenység nem felel meg a 6) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett helyi értékvédelem alatt álló épületen végzett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezést megtiltó hatósági határozatot állít ki, melyben figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység tiltás ellenére történő elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

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

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

## **IX. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

#### **29. A településképi kötelezés**

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

**(2)** Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő (legalább 8 nap ) határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

**(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 kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

**(4)** Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben 10.000 forinttól 200.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el.

**(5)** A településképvédelmi bírság összege:

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

**(6)** A településképvédelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő

- a)** a jogsértéssel okozott hátrány, 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.

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

### **30. A településképi védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

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

(2) A településképi védelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(3) A településképi védelmi bírság megfizetésének módja, közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történhet.

## **X. FEJEZET**

### **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNZÉS**

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

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

(3) A vissza nem térítendő támogatás mértéke:

a) Amennyiben az értékőrző beavatkozás a települési értékvizsgálat szerinti korrekciós javaslat végrehajtására irányul, abban az esetben a támogatás mértéke az e munkarészre vonatkozó, a ténylegesen elvégzett munka önkormányzat által elfogadott költségének maximum 30 %-a, de legfeljebb 300.000,- Ft.

b) Amennyiben az értékőrző beavatkozás a települési értékvizsgálat szerinti korrekciós javaslatot nem valósítja meg, de a beavatkozás a védelem alá vont építmény állagának fenntartását szolgálja, abban az esetben a támogatás mértéke a ténylegesen elvégzett munka önkormányzat által elfogadott költségének maximum 15 %-a, de legfeljebb 150.000,- Ft.

c) Az a) és b) bekezdésben szerinti támogatások egyidejűleg nem igényelhetők.

(4) A kérelmet kizárólag magyar nyelven, papír alapon lehet benyújtani az (5) bekezdésben részletezett tartalommal.

(5) A kérelemnek tartalmaznia kell

- a) a kérelmező nevét és állandó lakhelyét, valamint a kérelmező állandó lakhelyét alátámasztó hatóság által kiadott dokumentum másolatát,
- b) a kérelmező adóazonosító jelét, valamint a kérelmező adóazonosító jelét alátámasztó hatóság által kiadott dokumentum másolatát,
- c) a kérelmező bankszámlaszámát és a számlát vezető pénzintézet nevét,
- d) a beruházással érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját,
- e) a vásárlásra és/vagy kivitelezésre vonatkozó, a kérelmező nevére és címére/beruházás címére szóló költségvetést,
- f) a beruházás megvalósítása előtti állapot ismertetését és fotódokumentációját, valamint az (1) bekezdésben szereplő célnak való megfelelést,
- g) a beruházás megvalósítását követő állapot ismertetését.

(6) A kérelem tárgyevi felújítás támogatására minden évben február 15-ig nyújtható be.

### **31. A kérelem feldolgozásának és elbírálásának szabályai**

**42.§ (1)** Építészeti örökségként egy pályázat benyújtására van lehetőség.

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

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

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

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

(5) Ha a kérelmező a befogadott pályázatot hibásan, hiányosan nyújtotta be, a polgármester megfelelő határidő kitűzésével – a hibák, hiányosságok egyidejű megjelölése mellett – írásban felszólítja a kérelmezőt az ellentmondások tisztázására, a hiányosságok pótlására.

Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség. Ha a kérelmező a hiánypótlást hibásan, hiányosan teljesíti, nem pótolja a felszólításban meghatározott határidőn belül a szükséges dokumentumokat, a hibás, hiányos kérelem a rendelkezésre bocsátott adatok alapján kerül bírálatra.

**43.§ (1)** A befogadott kérelmek esetében a képviselő-testület tárgyév április 30. napjáig dönt a kérelem

- a) támogatásáról, vagy
- b) elutasításáról.

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



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

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

### **32. A támogatással való elszámolás szabályai**

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

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

**(3)** Az elszámolások elfogadásáról a Képviselő-testület - a pénzügyi csoport ellenőrzése alapján – a tárgyévet követő év februári ülésén dönt.

## **XI. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**45. §** Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.


**46. §** A rendelet mellékletei:

- a)** 1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó karakterű területek
- b)** 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó táj- és természetvédelmi területek
- c)** 3. melléklet: Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények, műtárgyak – az elosztó szekrény, erősítő berendezés és azok földalatti vezetékei kivételével - számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása
- d)** 4. melléklet: Helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke
- e)** 5. melléklet: Ültetési távolságok
- f)** 6. melléklet: Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növényfajok jegyzéke
- g)** 7. melléklet: 269/2007. (X. 18.) Korm. rendeletben (a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól) meghatározott növényfajok
- h)** 8. melléklet: Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
- i)** 9. melléklet: A településképi követelményekhez kapcsolódó szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelme
- j)** 10. melléklet: A településképi bejelentési eljárás kérelme

**47. §** A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

- a) Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2004. (VII. 15.) rendelete a Pellérd Községben található helyi építészeti értékek fenntartásáról, helyreállításáról és hasznosításáról.
- b) Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról és a szabályozási terve elfogadásáról szóló többször módosított 7/2005. (V. 30.) önkormányzati rendeletének:
- ba) 8.§ (2), (4) valamint (7) bekezdése,
  - bb) 16.§ (2) bekezdése,
  - bc) 17.§ (8) és (11) bekezdése,
  - bd) 18.§ (4), és (5) bekezdése,
  - be) 26.§ (9) bekezdés c) pont cb) része,
  - bf) 26.§ (11) bekezdés d) pont da) részének „Az épület tetőtere beépíthető.” szövegrésze, valamint db) és dc) részének rendelkezései.
  - bg) 26.§ (11) bekezdés e) pontja,
  - bh) 28. 29. valamint 32.§ a,
  - bi) 33.§ d) pontjának da) rendelkezései.
- c) Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének feltételrendszeréről szóló 15/2017. (XII.31.) rendelete.


  
Tajti Zoltán  
polgármester

  
Dávor Lászlóné  
jegyző

**ZÁRADÉK:**

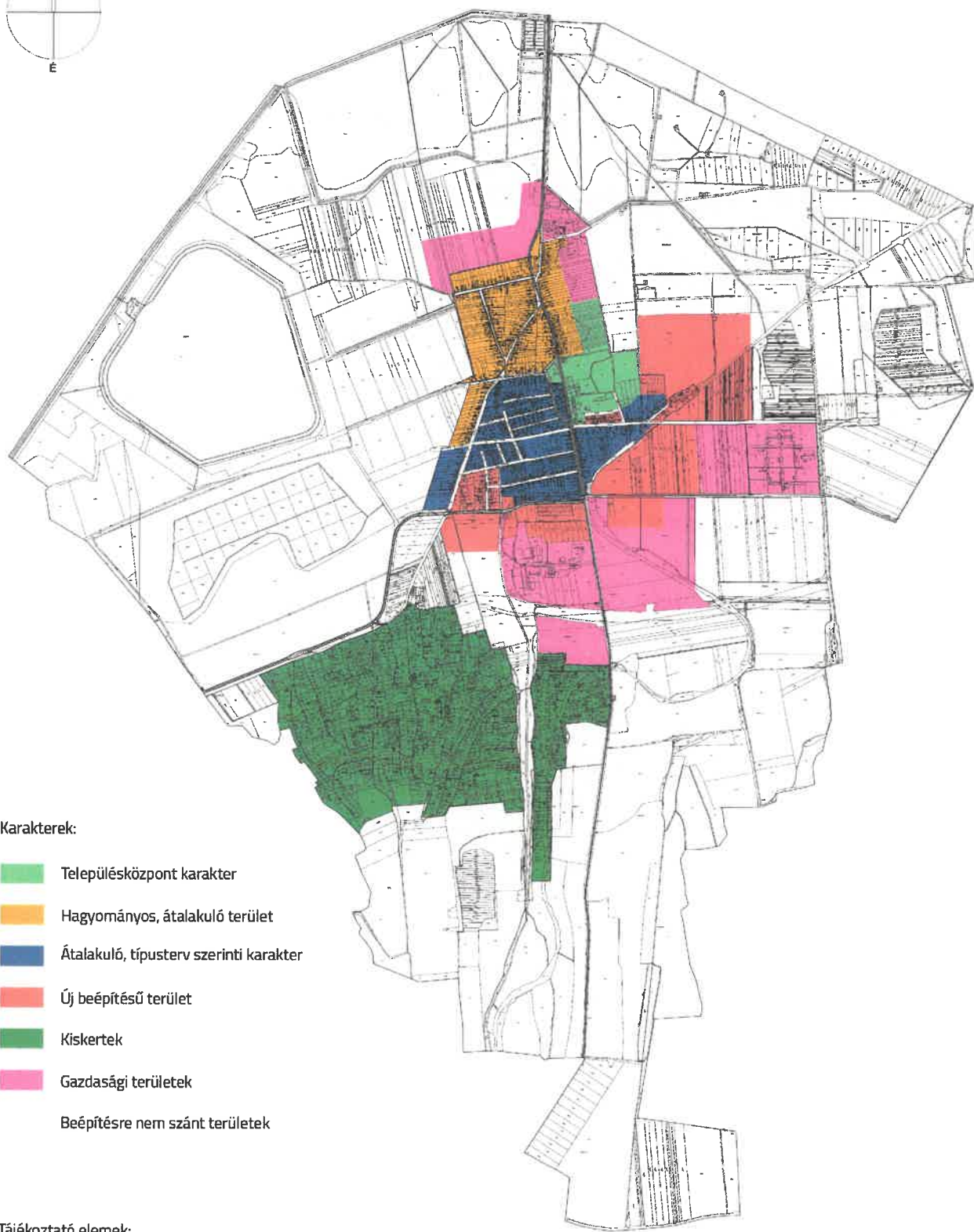
A rendeletet a Képviselő-testület 2018. november 15-én megtartott ülésén fogadta el.

A rendelet kihirdetve: 2018. november 30.

  
Dávor Lászlóné  
jegyző



**1. melléklet Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
5/2018. (XI.30.) rendelethez  
A településképi szempontból meghatározó karakterű területek**



**Karakterek:**

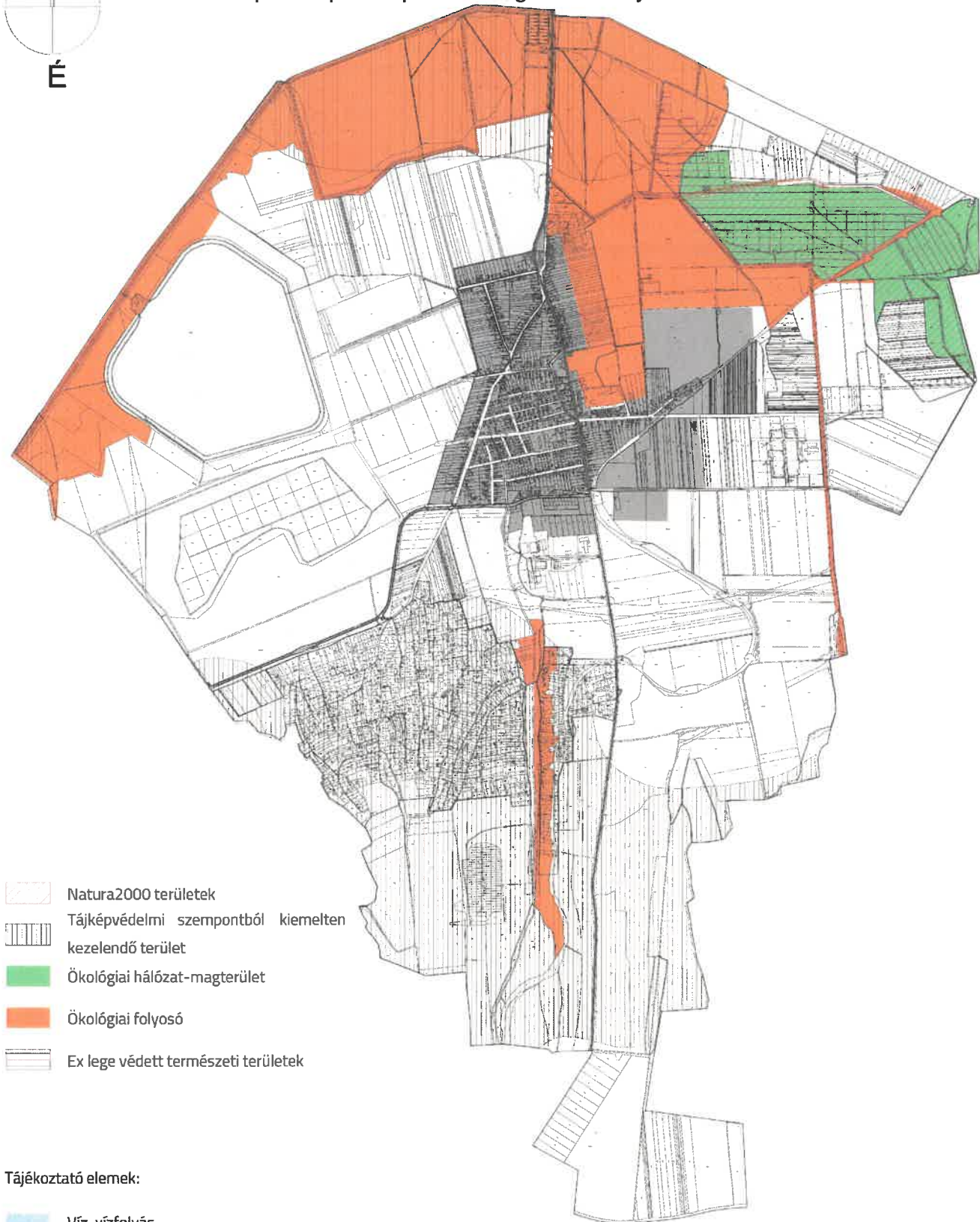
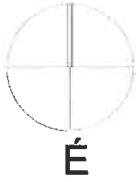
-  Településközpont karakter
-  Hagymányos, átalakuló terület
-  Átalakuló, típusterv szerinti karakter
-  Új beépítésű terület
-  Kiskertek
-  Gazdasági területek
- Beépítésre nem szánt területek






**Tájékoztató elemek:**

-  Fő közlekedési útvonal




2. melléklet Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
5/2018. (XI.30.) rendeletéhez

A településképi szempontból meghatározó táj- és természetvédelmi területek



-  Natura2000 területek
-  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
-  Ökológiai hálózat-magterület
-  Ökológiai folyosó
-  Ex lege védett természeti területek

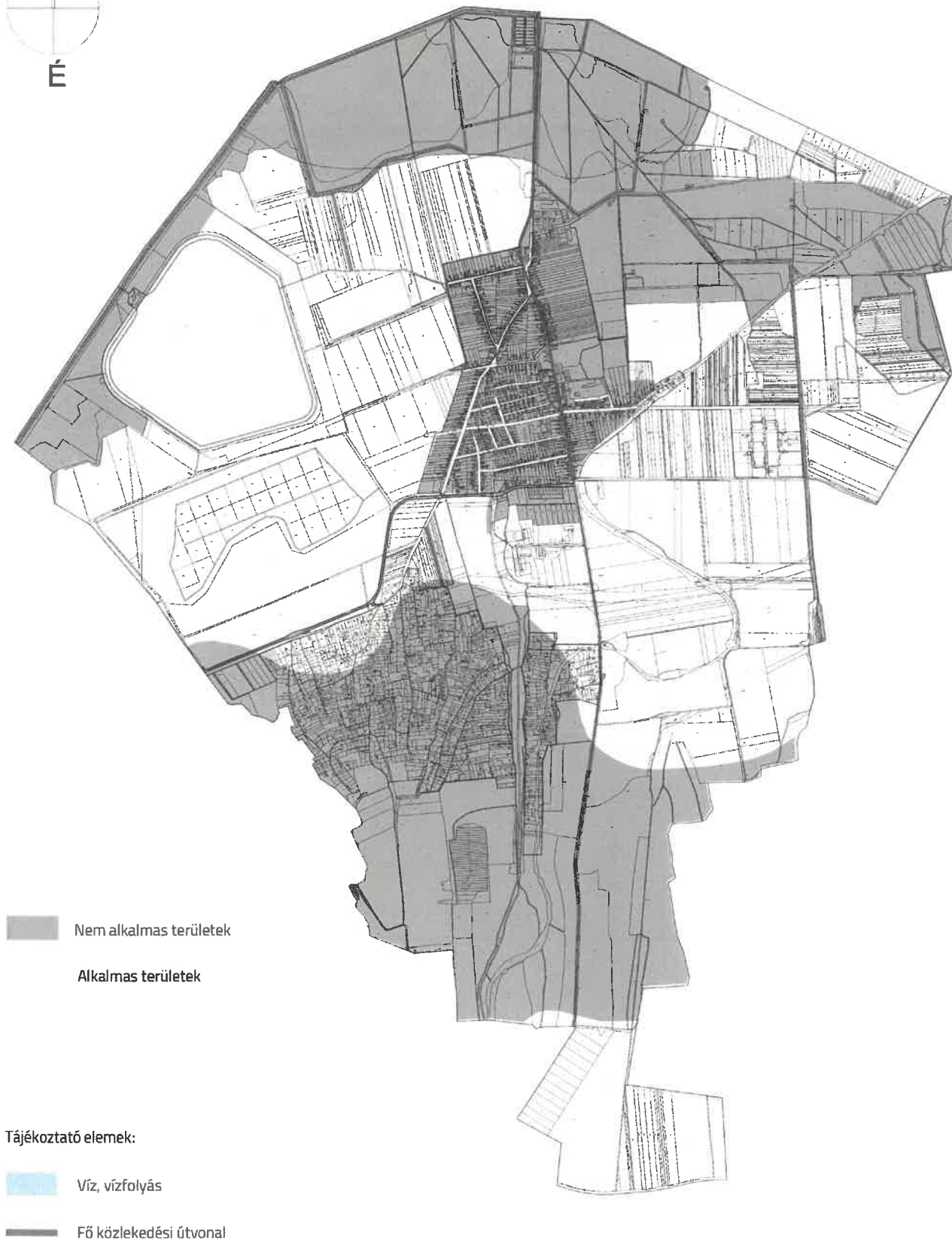
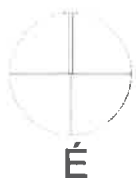
Tájékoztató elemek:

-  Víz, vízfolyás
-  Belterület
-  Fő közlekedési útvonal



### 3. melléklet Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2018. (XI.30.) rendelethez

Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények, műtárgyak – az elosztó szekrény, erősítő berendezés és azok földalatti vezetékei kivételével - számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása



**4. melléklet Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
5/2018. (XI.30.) rendelethez**

**A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek**

1.	A	B	C	D
2.	<b>Helyi védett épületek, objektumok</b>			
3.	<b>jegyzék-szám</b>	<b>hrsz.</b>	<b>cím</b>	<b>a védett érték</b>
4.	HV-01	490	Dózsa György u. 1.	Az épület tömege, nyílásrendje építészeti nyílászárói, tornácoszlopai, utcai téglarchitektúrája, homlokzatdíszei.
5.	HV-02	90	Dózsa György u. 9.	A lakóépület tömege, tornáca és nyílásrendje, utcai homlokzatának vakolatdíszei.
6.	HV-03	94-95	Dózsa György u. 17.	A lakóépület tömege, nyílásrendje, építészeti nyílászárói, utcai homlokzatának vakolatdíszei.
7.	HV-04	152	Dózsa György u. 51.	A lakóépület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, építészeti nyílászárói, tornácoszlopai, utcai homlokzatának vakolatdíszítései. A nyerstégla lábazatos utcai kovácsoltvas kerítés és kapu.
8.	HV-05	221	Dózsa György u. 2.	Az épület tömege, nyílásrendje, építészeti nyílászárói, vakolatdíszei.
9.	HV-06		Damjanich u. 9.	Az épület tömege, nyílásrendje, építészeti nyílászárói az utcai homlokzat vakolatdíszei.
10.	HV-07	132	Damjanich u. 16.	A lakóépület eredeti tömege, homlokzat kialakítása, megmaradt tornáca, nyílásrendje, építészeti nyílászárói.
11.	HV-08	124	Kossuth u. 7.	A lakóépület tömege, homlokzat kialakítása, tornáca, nyílásrendje, építészeti nyílászárói.
12.	HV-09	32-33	Petőfi u. 7-9.	A lakóépületek tömege, beépítése eredeti nyílásrendje.
13.	HV-10	357	Szabadság u. vége	A kápolna tömeg, telepítése, homlokzatdíszei, nyílásrendje.
14.	HV-11	0552	Temető	A temető bejárata és kovácsoltvas kapuja.
15.	HV-12	933/1	Szőlőhegy	A présház tömege, nyílásrendje, téglarchitektúrás homlokzata.
16.	HV-13	984	Szőlőhegy	A présház tömege, nyílásrendje, építészeti nyílászárói, tornáckialakítása.
17.	HV-14	1065-66-67	Szőlőhegy	A présház együttes telepítése, tömege, nyílásrendje, utcai homlokzatának vakolatdíszei, az előtető faburkolata, díszei.
18.	HV-15	988	Szőlőhegy	A présház tömege, nyílásrendje, építészeti nyílászárói, tornáckialakítása.
19.	HV-16	1063/7	Szőlőhegy	A présház tömege, nyílásrendje, építészeti nyílászárói, eredeti tornáckialakítása.
20.	HV-17	1500/9	Szőlőhegy	A présház tömege, nyílásrendje, építészeti nyílászárói, kőlabazata, az előtető dísz fa munkái.
21.	HV-18	1586/2	Szőlőhegy	A présház telepítése, tömege, nyílásrendje, építészeti nyílászárói, egyszerű dísztelen homlokzata.
22.	HV-19	1709/2	Szőlőhegy	A présház tömege, nyílásrendje, építészeti nyílászárói, bejárati kialakítása, egyszerű dísztelen homlokzata.

**5. melléklet Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
5/2018. (XI.30.) rendeletéhez**

Ültetési távolságok:

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

**6. melléklet Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
5/2018. (XI.30.) rendeletéhez**

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

**Idegenhonos inváziós fajok:**

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

**7. melléklet Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
5/2018. (XI.30.) rendeletéhez**

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

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

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

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

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

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

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



8. melléklet Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

5/2018. (XI.30.) rendeletéhez

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

**Lombos fajok**

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

**Tűlevelű fajok (fenyők)**

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

**Lombos cserjék**

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

\* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

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

**9. melléklet Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**5/2018. (XI.30.) rendeletéhez**

**A településképi követelményekhez kapcsolódó szakmai tájékoztatás  
és szakmai konzultáció kérelme**

**TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM**

**KÉRELMEZŐ / ÉPÍTETŐ**

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

**A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TÁRGYA**

AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME		HRSZ.	
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA			

**Kérem a megjelölt építési tevékenységre vonatkozóan önkormányzati településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását.**

A bejelentéshez mellékelem Pellérd község településkép védelméről szóló rendeletében, a településképi szakmai konzultációhoz előírt tervdokumentációt.

Pellérd, .....

.....  
kérelmező aláírása

**10. melléklet Pellérd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
5/2018. (XI.30.) rendeletéhez  
A településképi bejelentési eljárás kérelme**

**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

**KÉRELMEZŐ / ÉPÍTTETŐ**

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

**A BEJELENTÉS TÁRGYA**

REKLÁMHORDOZÓ ELHELYEZÉSE	ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG
AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME	HRSZ.
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG IDŐTARTAMA	
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA	

A bejelentéshez mellékelem településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerinti [Eljr. 26/B. § (3) bekezdés], a településképi bejelentési eljáráshoz benyújtandó dokumentációt.

Melléklet: 2 pld. tervdokumentáció

Kérelem benyújtása papíralapon:

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

Pellérd, .....

.....  
bejelentő aláírása