

## Kéthely Község Önkormányzatának .../2017. (...) sz. önkormányzati rendelete a Településkép védelméről

Kéthely Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazása 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 az alábbiakat rendeli el:

### *jelmagyarázat:*

magasabb szintű jogszabályok előírásai tájékoztatóul, véglegesből törlendő!  
szabályozandó kérdések

## I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

### 1. A rendelet célja és a településkép-védelem eszközei

Telkép. tv. 2. § (1) A településkép védelme a **település vagy településrész** jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti **arculatának és szerkezetének** - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - **megőrzését vagy kialakítását** jelenti.

(2) A települési önkormányzat a településkép védelmét önkormányzati rendeletben

- településképi követelmények** meghatározásával,
- településképi önkormányzati **támogatási és ösztönző rendszer** alkalmazásával,
- önkormányzati **településkép-érvényesítési eszközök** szabályozásával biztosítja.

314/2012. Kr. 22. §(1) A településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére készül.

(2) A településképi **rendelet állapítja meg**

- a helyi építészeti örökség **területi és egyedi védelmét**, illetve a védelem **megszüntetését**,
- a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból **meghatározó területeket**,
- a településképi **követelményeket**.

(3) A településképi követelmény lehet

- területi építészeti,
- egyedi építészeti és
- reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.

22.§ (9) A településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

Reklámrend.: 1. § 4. információs vagy más célú berendezés: minden olyan, a **településképi rendeletben meghatározott berendezés**, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál;

### 1. §

E rendelet célja Kéthely község településképeének a helyi közösség bevonásával történő formálása, iránymutatás nyújtása szabályozó és ösztönző rendszer megállapításával olyan módon, hogy a település meglévő és leendő építészeti valamint természeti értékei hosszú távon megőrizhetőek legyenek.

## 2. §

Fogalom meghatározások:

1. Utcaképet meghatározó építési tevékenység: közterületről látható, legalább az utcai homlokzatot érintő építési tevékenység.
2. Utcaképet meghatározó építmény: a telek utcai határvonalától mért 20 méteren belül lévő építmény vagy építményrész
3. Tájképet meghatározó építési tevékenység: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építési tevékenység.
4. Tájképet meghatározó építmény: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építmény.
5. Információs célú berendezés: olyan berendezés, melyen a helyi közügyekkel, értékvédelemmel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk vgy útbaigazítás közzétételére szolgál.
6. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

### 2. A helyi építészeti és természeti örökség területi és egyedi védelme, illetve a védelem megszüntetése

*Étv. 57. § (1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján a 56. § szerint **nem részesülnek országos** egyedi műemléki **védelemben**, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a **település szempontjából kiemelkedők, hagyományt őriznek**, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a **helyi építészeti örökség** részét képezik.*

*(2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. Az országos területi műemléki védelem az egyes ingatlanokon fennálló helyi egyedi védelem hatályát nem érinti.*

*(3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) a településképi rendeletben dönt.*

*(4) Az önkormányzat - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 5. § (1) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettségre figyelemmel - a helyi védettség településrendezési eljáráson kívüli megszüntetéséről szóló rendelet tervezetét tájékoztatásul megküldi a kulturális örökségvédelmi hatóságnak.*

*314/2012 Kr. 1. § 2a. helyi építészeti örökség: a település múltja szempontjából meghatározó építészeti örökség;*

*22. § (8) ... a nyilvántartott **műemléki értékre**, műemléki környezetre és műemléki jelentőségű területre vonatkozóan az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági döntésben foglaltnál **szigorúbb helyi követelményt is előírhat**, de azokkal **nem lehet ellentétes**.*

a helyi védelem feladata

a helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

testületi döntéssel összefüggő feladatok

helyi területi védelem jegyzéke

helyi egyedi védelem jegyzéke

tulajdonosi kötelezettség

## 3. §

- (1) Az e rendelet 1. mellékletében felsorolt - helyi értékleltáron alapuló - egyedi vagy területi helyi építészeti vagy természeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, a mindenkor itt élő emberek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű építészeti és természeti érték védelme.
- (2) E rendelet megalkotását követően képviselő-testületi döntés alapján változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre
- (3) Építészeti vagy természeti emlék helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármelyik lakos, civil és gazdálkodó szervezet kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.
- (4) A kezdeményezés képviselő-testületi döntésre történő előkészítésről a jegyző gondoskodik.
- (5) A helyi védelembe vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékességre vonatkozó adatokat, különösképpen:
  - a) megnevezését,
  - b) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
  - c) rövid leírását,
  - d) a kezdeményezés indokolását,
  - e) színes fényképét (minden lényeges oldalról) és
  - f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.
- (6) Helyi védettség megszüntetése a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indokoltságára vonatkozó alábbi adatokat:
  - a) a helyi értékleltár szerinti számát,
  - b) helyét (helyrajzi szám vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
  - c) megnevezését,
  - d) a védettség megszüntetésének indokait és
  - e) színes fényképet (minden lényeges oldalról).
- (7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, a kezdeményezőt és a nemzetiségi önkormányzat elnökét írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (8) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül véleményt nyilváníthat.
- (9) A helyi védettség megállapításáról vagy megszüntetéséről a megyei főépítészt is értesíteni kell.

#### 4. §

A helyi védettség fokozatai:

- a) homlokzat részleges védelme
- b) utcai homlokzat védelme
- c) utcai és udvari homlokzat védelme
- d) teljes homlokzati védelem
- e) épülettagoltság védelme
- f) épületszerkezetek védelme
- g) teljes védelem

#### 5. §

- (1) A helyi védett értékekről nyilvántartást kell vezetni.
- (2) A nyilvántartásnak legalább a magasabb szintű jogszabály által meghatározott adatokat kell, hogy tartalmazza.
- (3) A helyi védett érték – annak értékeit megóvó módon – információs célú berendezéssel kell jelölni. A tulajdonos a berendezés elhelyezését tűrni köteles.

## 6. §

- (1) A helyi védett épített értékkel kapcsolatosan a beruházni jogosult köteles a beruházás során a meglévő állapotot megőrizni vagy az eredeti állapotot visszaállítani VAGY a megőrzésével kapcsolatos, a (2) bekezdésben található kötelezettségnek eleget tenni.
- (2) A helyi védett érték megőrzésére, helyreállítására, építési tevékenység végzésekor a megengedett munkákra vonatkozó részletes szabályokat a konzultáció keretében kell meghatározni.

## 7. §

- (1) A helyi védett érték jó karban tartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége. A helyi védett érték használata és fenntartása során biztosítani kell az érték megőrzését, a használat azt nem veszélyeztetheti.
- (2) Helyi védett érték teljes bontása csak a védelem megszüntetését követően vagy életveszélyessé nyilvánítása után lehetséges.
- (3) Az (1) bekezdésben jelzett munkálatok költségei a tulajdonost vagy használót terhelik.
- (4) A helyi védettségből eredő, a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó vagy a kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségek megtérítése érdekében a képviselő-testület támogatást nyújthat.
- (5) A nyújtandó támogatás eszközei lehetnek:
  - a) pályázat útján elnyerhető központi vagy helyi költségvetési forrás,
  - b) adókedvezmények:
    - aa) helyi iparűzési adó kedvezmény,
    - ab) építményadó kedvezmény, stb.
  - c) az éves költségvetésben külön erre elkülönített egyösszegű támogatás,
  - d) a helyi védelmi alapból nyújtott támogatás,
  - e) kedvezményes kamatozású hitel VAGY
  - f) az önkormányzat egyedi döntése alapján megítélt támogatás.
- (3) Támogatásban a helyi védelem elemén beruházni jogosult részesülhet. A beruházásra való jogosultságot hitelt érdemlően bizonyítani kell.
- (4) A támogatás mértékének megállapítása - az igazolt költségek képviselő-testület elé terjesztése esetén - a képviselő-testület egyedi döntése alapján történik, de nem haladhatja meg a helyi védelemmel összefüggő beruházás nettó bekerülési költségének 50%-át.
- (5) A támogatás a képviselő-testület döntése alapján a kérelmező számára egyösszegű előleg kifizetéssel, banki átutalással történik VAGY a költségek kifizetését igazoló iratok benyújtását követően, utófinanszírozással történik.
- (6) Előleggel történő támogatás esetében a támogatás cél szerinti felhasználását a támogatás évét követő naptári év december 31-ig, a kifizetést igazoló iratok benyújtásával és a beruházás elkészültét követően készült fényképek benyújtásával kell.
- (7) Utófinanszírozással történő támogatás esetében a kifizetést igazoló iratok mellett a megvalósítást fényképpel is igazolni kell.

### III. FEJEZET

#### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

#### 3. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján településképi szempontból meghatározó területek

314/2012 Kr. 22/A. § (1) A helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból **meghatározó terület** a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi **rendeletben** és annak **rajzi mellékletében**.

## 8. §

A településképi szempontból meghatározó területek a Magyarai és a Hunyadi J. utcák, az utak menti telkek utcai telekhatártól mért 50 méteres sávja, a Baglas hegyi Ady E. utcáról nyíló része, továbbá a település központja. Területi lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

## IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

### 4. Általános követelmények

#### 9. §

- (1) Az építmények felületképzése során tilos a riktó, harsány színek és csillogó vagy fénylő felületek alkalmazása.
- (2) Telken belül a növények telepítésére vonatkozó szabályokat a 3. melléklet tartalmazza. A növényzet tájba illő, honos fajokból állhat.

#### 2. Helyi védett területre vonatkozó területi építészeti követelmények

Helyi területi védelem (településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés, utcakép, utcakép-részlet, település- és tájkarakter elemek megőrzése, fennmaradása, fejlesztése) –

építészeti nincs, természeti nincs

#### 3. Helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

Helyi egyedi védelem (építmény, építményrészlet, anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás, táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, ezek érintett földrésze, telke vagy telekrésze)

Megengedő vagy tiltó követelmények:

- anyaghasználat (kiterjedhet a településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére)
- tömegformálás (megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti méret vagy ezek aránya, tetőzet kialakítása, tetőgerinc telek homlokzatához képest meghatározott iránya, tetőfelépítmény)
- homlokzati kialakítás (architektúra, homlokzattagoltság, nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések elhelyezése)
- zöldfelület kialakításának módja (fás szárú növényfaj telepíthetősége, kerti építmények, burkolatok településképi illeszkedési követelménye)
- sajátos építményfajták elhelyezésének módja

#### 10. §

- (1) A helyi védett építményt vagy annak az 1. mellékletben megállapított részletét kötelező megőrizni vagy szükség szerint helyreállítani.
- (2) Védett épület utcai homlokzatán garázkapu, redőnytok, egyéb műszaki berendezés, plakát, reklám nem helyezhető el.
- (3) Helyi védett építményt úgy lehet bővíteni, hogy a védelem tárgya megőrződjön, a bővítmény formaképzése, homlokzata, anyaghasználatja harmonikusan illeszkedjen a védettséget évező részhez.

- (4) Helyi védett épület külső hőszigetelési munkái csak abban az esetben végezhetők, ha a védelem tárgyával azonos megjelenés biztosított lesz.
- (5) Köztéri szobor, emlék, képzőművészeti alkotás, utcabútor környezetét parkosítani kell. Burkolatként csak térkő vagy kavics használható.

## **5. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények (településközponti karakter)**

Kötelező követelmények:

- beépítés telepítési módja, szintszám vagy az épület legmagasabb pontja (nem lehet a HÉSZ-ben nagyobb),
- kerti építmények, műtárgyak,
- kerítésalakítás,
- közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolása.

Tiltó vagy megengedő követelmény:

- anyaghasználat (kiterjedhet a településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére)
- tömegformálás
- homlokzati kialakítás
- nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, kiegészítő elemek egyéb műszaki berendezések elhelyezése
- zöldfelület kialakításának módja
- sajátos építményfajták elhelyezésének módja

## **11. §**

- (1) Az új főépítményt a telken a kialakult előkert megtartásával kell elhelyezni.
- (2) A meglévő épületek tömegformálását, nyíláskiosztását, utcaképet meghatározó homlokzatainak díszítését és tagozatait meg kell őrizni. Bővítés csak az udvar felé lehetséges.
- (3) Főépítmény tetőfedésének anyaga hullámpala, bitumenes hullámlemez vagy fém trapézlemez nem lehet.
- (4) Az utcai kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert, és nem lehet drótfonatból, hullámpalából vagy nagytáblás fémlemezről, csak ha azt növényzet takarja.
- (5) Konzultáció nélkül nem végezhető közterületi növénytelepítés.
- (6) Az épületek lefedésére csak magastető alkalmazható.
- (7) Egyéb műszaki berendezés az utcai homlokzaton nem helyezhető el.

## **6. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények (lakó karakter)**

Kötelező követelmények:

- beépítés telepítési módja, szintszám vagy az épület legmagasabb pontja (nem lehet a HÉSZ-ben nagyobb),
- kerti építmények, műtárgyak,
- kerítésalakítás,
- közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolása.

Tiltó vagy megengedő követelmény:

- anyaghasználat (kiterjedhet a településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére)
- tömegformálás
- homlokzati kialakítás
- nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, kiegészítő elemek egyéb műszaki berendezések elhelyezése
- zöldfelület kialakításának módja

## 12. §

- (1) Az új főépítményt a telken a kialakult előkert megtartásával kell elhelyezni.
- (2) A meglévő és új építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg – a helyi építési szabályzatban megállapított beépítési magasság betartása mellett - az utcában már meglévő legmagasabb építmény legmagasabb pontját.
- (3) Konzultáció nélkül nem végezhető közterületi növénytelepítés.
- (4) Egyéb műszaki berendezés az utcai homlokzaton nem helyezhető el.

### **7. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények (üzemi karakter)**

## 13. §

Utcaképet meghatározó homlokzat nem lehet fém anyagú, csak ha az vakolt vagy téglaburkolattal ellátott, vagy ilyen hatású felülettel takart.

### **8. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények (zártkerti karakter)**

## 14. §

- (1) Kerítés nem létesíthető.
- (2) Kötelező az épületek terepre illesztése, az eredeti terepviszonyok megtartásával. Tereprendezés az épület körül legfeljebb 2 m szélességben végezhető.
- (3) Kizárólag magastetős épület építhető.
- (4) Az építményeket az alábbiak szerint kell kialakítani:
  - a) a teherhordó falazat anyaga téglá, fa (boronafal) és/vagy vályog lehet;
  - b) a külső homlokzati színezés fehér vagy halvány színű lehet;
  - c) oromfal csak a külső teherhordó fal anyagából, vagy fából lehet;
  - d) a nyílászárók anyaga fa vagy fa mintázatú/hatású műanyag lehet;
  - e) az ablakok szélességi mérete nem lehet nagyobb 90 cm-nél, magassági mérete pedig 120 cm-nél;
  - f) az ablakokat osztott kivitelben kell készíteni, ablaktábla megengedett, redőny nem;
  - g) a nyílászárók és a látszó fa homlokzati elemek színezése natúr, sötétbarna vagy sötétzöld lehet;
  - h) a tető egyszerű vagy kontyolt nyeregtető lehet;
  - i) a tetőfedés natúr vörös vagy sötétbarna agyag- ill. betoncserep, esetleg nád lehet;
  - j) a tető hajlásszöge 38° és 42° között lehet, tetőtér beépítés csak térdfal emelés nélkül valósítható meg;
  - k) tetőablak kizárólag tetősíkra illeszkedő lehet, az oromfal nyílása(i) nem lehet(nek) nagyobb(ak) 60/90 (=szélesség/magasság) cm-nél.

### **9. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények (külterületi karakter)**

## 15. §

- (1) Kötelező az épületek terepre illesztése, az eredeti terepviszonyok megtartásával. Tereprendezés az épület körül legfeljebb 2 m szélességben végezhető.
- (2) Az épületeket fából kell készíteni vagy fa burkolattal kell ellátni.

## 10. Az egyes sajátos építményekre, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó követelmények

314/2012. K.r. 23/G. § A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével **meg kell határozni**

- a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére **elsősorban alkalmas területeket**,
- b) azon területeket, amelyek az a) pont szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére **nem alkalmasak**, és
- c) a helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos **anyaghasználatra vonatkozó követelményeket**.

## 16. §

- (1) Új, 10 métert meghaladó magasságú vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró műtárgyat csak a külterület azon részén lehet elhelyezni, ami a belterület határától legalább 500 m távolságban helyezkedik el, elsősorban multifunkcionális kialakítással (pl.: vadles, kilátó, mezőgazdasági technológiai építmény, víztorony, stb.). Önálló szerkezettel is telepíthető kivételes esetben, amennyiben nem áll rendelkezésre erre alkalmas meglévő építmény.
- (2) Új vezetékes hírközlési hálózatot a meglévő oszlopsorra vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni, új oszlopsor nem telepíthető.
- (3) A településközponti karakterű településrészen új vezetékes elektromos és hírközlési hálózat kiépítéskor vagy a meglévő hálózat átépítéskor, felújításakor törekedni kell a terepszint alatti kivitelre, amennyiben az a meglévő hálózat átépítésének vagy felújításának költségét nem haladja meg jelentősen.
- (4) Az egységes településképi érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel kell megoldani. A kapubejáró legyen alkalmas legalább egy személygépjármű beközeledésére és legfeljebb egy személygépjármű parkolására úgy, hogy a vízelvezetést ne akadályozza.

## 11. Reklámhordozókra és vonatkozó településképi követelmények

Telkép. tv. 11/A. § (1) A településképi fokozottabb védelme érdekében a települések közigazgatási területén lévő **közterületen**, valamint a közterületnek nem minősülő ingatlanon (a továbbiakban: **magánterület**) **közterületről látható reklámhordozó és reklám csak úgy** és olyan méretben, megjelenési formában **helyezhető el**, illetve tehető közzé, hogy az a **település** vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti **arculatát** és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását aránytalanul **ne sértse vagy akadályozza**.

(2) A reklámhordozók és a reklámok elhelyezésének részletszabályait megállapító, e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet és településképi rendeletek megalkotása és végrehajtása során **érvényre kell juttatni** azt az alapelvet, hogy a reklámok mennyisége és településképi befolyásoló jellege a településképi védelmének megfelelő, észszerű mértékű legyen.

(3) Reklám az (1) és (2) bekezdés szerinti **követelménynek megfelelően – településképi bejelentési eljárás alapján** – a településképi rendeletben e törvény és a végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között **meghatározott**

a) **számú és formai** feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá

b) **méretben és technológiával** **helyezhető el**.

(4) Az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet és **településképi rendeletek nem állapíthatnak meg**

a) a reklámok **tartalmi** megítélésére vonatkozó, valamint

b) a közúti **közlekedési** tárgyú jogszabályokban a reklámok közúton és annak környezetében történő közzétételének feltételeiről megállapított rendelkezésektől eltérő



### **szabályokat.**

11/B. § (1) A település közigazgatási területéhez tartozó – az 1. mellékletben meghatározott – **fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám** – jogszabályban meghatározott kivétellel – **nem helyezhető el.** Az 1. melléklet 1. és 6. pontjában meghatározott közterületen és magánterületen a jogszabályban meghatározott, az adott terület fokozott védelmi besorolása szerinti jellegét nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló **utcabútor elhelyezhető.**

(2) Az 1. mellékletben meghatározott **területen kívül reklámhordozó közterületi és magánterületi elhelyezésére vonatkozó szerződés legfeljebb tizenöt évre köthető.**

(3)

(4) A **településképi rendelet legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet** az (1) és (2) bekezdésben, továbbá az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott tilalmak és követelmények alól, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges.

11/C. § (1) A 11/B. § (1) és (2) bekezdésében, valamint az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben és településképi rendeletben meghatározott **tilalmak megszegése és kötelezettségek elmulasztása esetén** az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben **kijelölt hatóság közigazgatási bírságot szab ki a reklám közzétevőjével szemben** és megfelelő határidővel elrendeli a jogsértő állapot megszüntetését. A bírság **mértéke 500 000 forinttól 3 000 000 forintig** terjedhet, amely a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt **ismételten is kiszabható.**

(2) Az (1) bekezdés szerinti közigazgatási bírság kiszabása során a **hatóság mérlegeli** a jogsértő magatartás súlyát, különösen a jogsértések számát és a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét.

(3) Az (1) bekezdés szerinti közigazgatási bírság megfizetése **nem mentesíti** a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének **kötelezettsége alól.** A jogerősen kiszabott és be nem fizetett közigazgatási bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

11/D. § Az ezen alcímben megállapított rendelkezések nem érintik a közúti közlekedésről szóló törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglalt, a közutak környezetében elhelyezett reklámokra vonatkozóan közlekedésbiztonsági céllal meghatározott rendelkezéseket.

314/2012. K.r. 23/H. § (1) A településképi rendeletben a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket

a) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló **kormányrendelet figyelembevételével** és

b) a települési környezet egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítása, illetve igényes fenntartása érdekében

**kell meghatározni.**

(2) Településképi követelmény

a) a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámok **méretére,**

b) a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámközzététel **technológiájára, módszerére és eszközeire,**

c) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben a reklámhordozókra meghatározott általános formai követelmények figyelembevételével a reklámhordozók különös **formai követelményeire,** továbbá az egyéb műszaki berendezések formai követelményeire,

d) az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések **számára,**

e) az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések **anyaghasználatára** határozható meg.

Megengedő, tiltó vagy kötelező követelmény

- (1) 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületű reklám vagy plakát a településen – támogatás tényét ismertető kötelező tábla kivételével - nem telepíthető.
- (2) Plakát, hirdetés és reklám elhelyezése kizárólag az önkormányzat által telepített közterületi hirdető felületen helyezhető el és világító vagy megvilágított nem lehet.
- (3) Építményen, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel, szolgáltatással kapcsolatban cégtábla, cégér, címtábla, saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felirat helyezhető el. Ezek mérete összesen 2 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nem lehet.
- (4) Magáncélú hirdető berendezés, cégtábla – az útbaigazító táblák kivételével - ne nyúljon a közterület fölé.
- (5) Saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felület karbantartásáról annak tulajdonosa köteles gondoskodni. Ha ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezést bocsát ki.
- (6) Az utcabútorokat, hirdetőfelületek, információs táblákat egységes anyag és színhasználattal kell kialakítani.

## V. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

*Telkép. tv. 8. § (1) A településképi követelményeknek az egyedi építési beruházásoknál való alkalmazását - a **hatósági eljárásoktól független** - önkormányzati településkép-értékesítési **eszközök** segítik elő.*

*(2) A településképi védelme érdekében*

*a) az **önkormányzat tájékoztatást** ad és szakmai **konzultációt** biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében **javaslatot tehet** a településképi követelmények érvényesítésének módjára,*

*b) az önkormányzat **polgármestere** az építésügyi **engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat** a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez,*

*c) az önkormányzat **polgármestere** településképi **bejelentési eljárást folytathat le** az építésügyi hatósági **engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött** építési tevékenységnek **sem minősülő építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltettségmódosítások** tekintetében,*

*d) az önkormányzat **polgármestere** településképi **kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos, valamint a településképi bírságot.***

*(3) A (2) bekezdés **b)-d) pontjában szereplő** településképi-értékesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait kormányrendelet, **részletes szabályait** az egyes önkormányzatok **településképi rendelete** tartalmazza.*

## 12. Településképi szakmai tájékoztatás és konzultáció

*314/2012. K.r. 25. § (1) A települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről - a **kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül**, a településképi rendeletben foglaltak szerinti - szakmai **konzultációt** és ezen belül szakmai **tájékoztatást** biztosít.*

*(2) A települési önkormányzat a településképi rendeletben a szakmai **konzultációt kötelezővé teheti.***

*(3) Az (1) bekezdés szerinti szakmai konzultáció - figyelemmel a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (2) bekezdésére - a hatályos **településrendezési eszközben található településképi és egyéb követelményekre is kiterjedhet.***

*(4) A településképi szakmai konzultáció az önkormányzati **főépítész, illetve** amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor, a **polgármester feladata.***

*(5) A (4) bekezdés szerinti **konzultációról** a konzultáció felelőse **emlékeztetőt készít**, amelyben **rögzíteni kell** a felvetett **javaslatok lényegét**, valamint az önkormányzati **főépítész vagy a polgármester** lényeges **nyilatkozatait.***

(6) Az (5) bekezdés szerinti emlékeztetőben rögzített, (4) bekezdés szerinti **nyilatkozatok kötik** a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

(7) A települési önkormányzat a településképi konzultációért, tájékoztatásért **díjat nem számíthat fel.**

## A szakmai konzultáció részletes szabályai

### 18. §

- (1) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és konzultáció (e rendelet egyéb helyein: konzultáció) igénybe vétele a településen kötelező, amennyiben az építési tevékenység településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el és utcaképet vagy tájképet meghatározó építmény építési tevékenységére vagy növény telepítésére irányul.
- (2) A konzultáción a településrendezési eszközöket is vizsgálni kell, a településképi arculati kézikönyv iránymutatásként használható fel.
- (3) A konzultációt előzetes időpont egyeztetéssel VAGY a polgármester vagy főépítész fogadóórájának idején VAGY ... napon 9-14 óra között, de legalább az építési vagy növény telepítési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell kezdeményeznie a tulajdonosnak, az építtetőnek vagy az általa megbízott tervezőnek az önkormányzat hivatalos helyiségében.
- (4) A közterületi növénytelepítés esetében a konzultáción mérlegelni kell a telepítés helyét, az utca összképét, a közlekedés biztonságát, a közművek helyét, a fenntartási, esztétikai és ökológiai szempontokat.
- (5) Építési tevékenység esetében a jelen rendeletben rögzített településképi követelményekről kell megegyezni. A konzultációt egyezséggel kell lezárni.
- (6) Konzultáció ugyanazon építési vagy növénytelepítési tevékenységgel kapcsolatban több alkalommal is tartható.
- (7) A konzultációról készült emlékeztetőt a polgármester állítja össze, amit a tulajdonos, az építtető vagy az általa megbízott tervező ellenjegyezhet.
- (8) A konzultáción írásban rögzített megállapodások betartása kötelező. Attól eltérni csak megismételt konzultáción lehet.
- (9) A kiadott emlékeztető megőrzéséről 1 évig a polgármesteri hivatalban gondoskodni kell.

### 13. Településképi véleményezési eljárás

Telkép. tv. 9. § (1) Az önkormányzat **polgármestere** az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, településképi véleményezési eljárásban - a **megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül**, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban - **véleményt adhat** a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendeletben meghatározott építésügyi hatósági **engedélykérelemhez**.

(3) A **polgármester** az (1) bekezdés szerinti véleményének kialakításához az önkormányzat rendeletében meghatározottak szerint **kikéri** az önkormányzati **főépítész** vagy a helyi építészeti-műszaki **tervtanács** szakmai **véleményét**. Ha a polgármester az (1) bekezdésben foglalt **határidőn belül nem nyilvánít véleményt**, hozzájárulását **megadottnak kell tekinteni**.

(5) A helyi építészeti-műszaki **tervtanács feladata**

- a) a településképi **követelmények érvényesítése**,
- a) az **Étv. illeszkedési** szabályai érvényesülésének **elősegítése**.

314/2012. K.r. 26. § (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település **polgármestere** településképi **véleményezési eljárást** folytathat le e rendelet eljárási szabályai szerint.

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott (2) bekezdés szerinti **engedélyezési eljárásokat megelőzően**,

aa) **amelynél** a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki **tervtanácsnak nincs hatásköre**, és

ab) **amennyiben** összevont telepítési eljárást, ezen belül **telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető**; továbbá

b) **ha** az eljárás lefolytatásának **részletes szabályairól az önkormányzat** - az e rendeletben foglaltak szerint - **rendeletet alkotott, amelyben meghatározta, hogy**

ba) véleményét **mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára,**

bb) melyek a véleményezés **részletes szempontjai, és**

bc) helyi **tervtanács** működtetése esetén melyek a **működés és az eljárás részletes szabályai.**

(2) A **polgármester** építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási **engedélyezési eljárásokhoz adhat településképi véleményt.**

(3) A véleményezési eljárás során **vizsgálni kell**

a) a településképi **követelményeknek való megfelelést,**

b) a településképi **rendelet hiányában** a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

c) a **közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,**

d) **közterületen** folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület **burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének,** továbbá a **díszvilágító** berendezések és **reklámhordozók** kialakítását.

26/A. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) **kérelmét papír alapon nyújtja be,** és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az **építésügyi** hatósági eljáráshoz biztosított **elektronikus tárhelyre feltölti,** melyhez a **polgármesternek hozzáfértet biztosít.**

(2) A kérelemnek **tartalmaznia kell** az építtető vagy kérelmező **nevét és címét,** valamint a tervezett és véleményezésre kért építési **tevékenység helyét,** az érintett telek **helyrajzi számát.** A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(3) Az építészeti-műszaki **dokumentációnak** a véleményezéshez az alábbi **munkarészeket** kell tartalmaznia:

a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló **építészeti-műszaki tervet,**

b) **ha** tervezett, a **reklámhordozók ábrázolását,**

c) a **rendelkezés** meghatározását, valamint

d) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid **műszaki leírást.**

(4) A **polgármester** a kérelem beérkezését követően haladéktalanul **bekéri**

a) az önkormányzati **főépítész** szakmai **álláspontját,** vagy

b) helyi **tervtanács** működtetése esetén annak szakmai **álláspontját.**

(5) A **polgármester véleményében**

a) **engedélyezésre - feltétel** meghatározásával **vagy feltétel nélkül - javasolja** a tervezett építési tevékenységet, vagy

b) engedélyezésre **nem javasolja** a tervezett építési tevékenységet, **ha**

ba) a kérelem vagy melléklete **nem felel meg** az **e rendeletben** meghatározottaknak, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység **nem felel meg** a **településképi rendeletben** foglalt településképi követelményeknek.

(6) A **polgármester véleménye tartalmazza:**

a) a kérelmező (építtető) **adatait,**

b) a tervezett építési **tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,**

c) az (5) bekezdés szerinti **véleményét** és annak **részletes indokolását.**

(7) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül megküldi véleményét** az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában **feltölti** az elektronikus tárhelyre.

(8) A településképi vélemény ellen önálló **jogorvoslatnak nincs helye,** az csak az **építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.**

A véleményezési eljárással érintett építmények köre  
A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei  
A véleményezési eljárás részletes szabályai  
Szakmai álláspont meghatározása  
A véleményezés részletes szempontjai

## 19. §

- (1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó építési tevékenységek esetében.
- (2) A polgármester véleményét az önkormányzati vagy térségi főépítész szakmai álláspontjára alapozza, ha az építési tevékenység
  - a) 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nettó alapterületű épület,
  - b) a meglévő építmény legmagasabb pontjánál legalább 1 m-rel magasabb építmény létrehozására,
  - c) az építményen vagy telkén meglévő vagy létesítendő reklámhordozó elhelyezésére vagy módosítására, vagy
  - d) helyi védett értékre irányul, továbbá
  - e) közterületet is érint vagy
  - f) növényzet, parkoló igénybevételére vagy létesítésére irányul.
- (3) Amennyiben a benyújtott kérelem a magasabb szintű jogszabályban megállapított tartalmi követelményeknek nem felel meg teljes körűen, a polgármester 15 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (4) A polgármester véleményének kialakítása során - a helyi építési szabályzat és jelen rendelet előírásait is figyelembe véve - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:
  - a) a helyi építési szabályzat előírásainak való megfelelés,
  - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
  - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
  - d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,
  - e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és
  - f) a helyi védett érték megőrzése.

## 14. Településképi bejelentési eljárás

*Telkép. tv. 10. § (1) Az önkormányzat **polgármestere** településképi **bejelentési eljárást** folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, **településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások tekintetében.***

*(2) A településképi bejelentési eljárást az **ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél kezdeményezi**. Az (1) bekezdés szerinti **tevékenység** a bejelentés alapján **megkezdhető, ha** ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a **polgármester** a tevékenység végzését a **bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg**.*

*(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat **képviselő-testületéhez lehet fellebbezni**.*

*(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti **jogkövetkezmények alkalmazhatók**. (következő, 8. alcímnél!!!)*

*314/2012. Korm.r. 26/B. § (1) A **polgármester** - a nyilvántartott műemléki értéket vagy **műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez***

**kötött tevékenység, valamint az (1a) bekezdés kivételével - településképi bejelentési eljárást folytathat le, ha**

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben **építési engedélyhez nem kötött** azon építési **tevékenységek** tekintetében, **melynek megkezdését,**

b) **azon építmények rendeltetésének megváltoztatása** tekintetében, **melyek** rendeltetésének megváltoztatását a települési **önkormányzat** - az e rendeletben foglaltak szerint - **településképi rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól ebben rendelkezett.**

(1a) A **polgármester** - a településképi rendeletben meghatározott részletes eljárási szabályok szerint - településképi bejelentési eljárást folytat le a **reklámok és reklámhordozók elhelyezése** tekintetében

a) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő **általános elhelyezési,** és a településképi rendeletben szereplő **különös településképi követelmények vagy**

b) - különös **településképi követelmények** meghatározásának **hiányában** - a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő **általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.**

(2) A bejelentés **tartalmazza:**

a) a bejelentő **nevét,**

b) a bejelentő **lakcímét,** szervezet esetén **székhelyét,**

c) a folytatni kívánt **építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó** elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás **megjelölését,**

d) a tervezett **építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók** vagy rendeltetésváltoztatás **helyét,** a telek **helyrajzi számát,**

e) az építési **tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása** vagy a **reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.**

(3) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló **építészeti-műszaki tervet,** továbbá rendeltetésváltozás esetén a **településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt** kell **mellékelni.**

26/C. § A **polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban**

a) a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást - feltétel meghatározásával vagy anélkül - **tudomásul veszi, ha a bejelentés**

aa) **megfelel** a 26/B. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott **követelményeknek, és**

ab) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás **illeszkedik a településképhez és megfelel** a településképi követelményeknek, a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt **elhelyezési követelményeknek,**

b) **megtiltja** az építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését, és - a megtiltás **indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti** a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának **jogkövetkezményeire, ha a bejelentés**

ba) **nem felel meg** a 26/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott **követelményeknek, vagy**

bb) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás **nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg** a településképi és rendeltetésváltozás esetén a **településrendezési eszközökben foglalt követelményeknek,** reklámhordozó elhelyezése esetén **nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg** a településképi követelményeknek vagy **nem felel meg** a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt **elhelyezési követelményeknek.**

26/D. § A **polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését** és a bejelentett tevékenység **folytatását,** és ha bejelentési eljárás lefolytatásának **elmulasztását észleli,** a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során **megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,**

a) a 26/E. § szerint **jár el, vagy**

b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén **15 napon belül értesíti a fővárosi és megyei kormányhivatalt.**

A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

A kötelező településképi bejelentési eljárás esetei

A bejelentési eljárás részletes szabályai

## 20. §

- (1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi bejelentési eljárást folytat le utcaképet vagy tájképet meghatározó építményen történő építési; plakát, reklám és reklámhordozó elhelyezési; vagy rendeltetésmódosítási tevékenységek esetében, ha a tevékenység eredményeként:
  - a) az építmény településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó homlokzata megváltozik,
  - b) a helyi védett érték védettséget jelentő jellege megváltozik;
  - c) az új vagy meglévő de módosított építmény anyaga, legmagasabb pontja megváltozik,
  - d) utcai kerítés létesül vagy megváltozik,
  - e) utcai homlokzatot érintően energiatermelő, épületgépészeti, közmű- vagy közműpótló berendezés jelenik meg,
  - f) meglévőnél nagyobb ügyfél- vagy gépkocsi forgalom keletkezik,
  - g) önálló vagy építményre szerelt plakát, reklám és reklámhordozó meghaladja az 1 m<sup>2</sup>-t, vagy
  - h) közterületre kinyúló cégtábla, üzletfelirat, vállalkozást népszerűsítő felirat, grafikai megjelenés jön létre.
- (2) Az eljárás lefolytatására vonatkozó eljárás kérelmét az építési tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.
- (3) Amennyiben a benyújtott kérelem a magasabb szintű jogszabályban meghatározott tartalmi követelményeknek nem felel meg teljes körűen, a polgármester 8 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (4) A polgármester az eljárás keretében a következő szempontokat vizsgálja:
  - a) a helyi építési szabályzat előírásainak való megfelelés,
  - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
  - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
  - d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,
  - e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és
  - f) a helyi védett érték megőrzése.
- (5) Az eljárás lefolytatásának igazolását postai úton kell közölni a kérelmezővel, az átvétel igazolásával. Az igazolás mellékletét képezi az eljárásra benyújtott tervdokumentáció egy, a polgármester által záradékolt példánya.
- (6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás 6 hónapig érvényes.
- (7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

## 15. Településképi kötelezés, településképi bírság

Telkép. tv. 11. § (1) Az önkormányzat **polgármestere** településképi kötelezés formájában - **önkormányzati hatósági döntéssel** - a településképi követelmények teljesülése érdekében az **ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.**

(2) Az önkormányzat **képviselő-testülete** a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények **megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság** kiszabását **rendelheti el (településképi bírság)**.

314/2012. Korm. r. 26/E. § A **polgármester** a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény (=Ket.) **szabályai alapján - hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki. A kötelezést tartalmazó hatósági határozat a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § (1) bekezdésében foglaltak megtételére vonatkozhat.**

A településképi kötelezési eljárás

A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei

A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

## 21. §

- (1) A magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:
  - b) utcaképet vagy tájképet rontó építmény,
  - c) településképi követelmények megsértése,
  - d) helyi védett érték rendeltetésének nem megfelelő használatából adódó károsodása,
  - e) településképi bejelentési eljárás elmulasztása vagy
  - f) a szakmai konzultáción az emlékeztetőben rögzített településképi-védelmével kapcsolatos megállapodások be nem tartása esetén.
- (2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.
- (3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.
- (4) A bejelentésnek tartalmaznia kell legalább:
  - a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
  - b) a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,
  - c) fényképet.
- (5) A polgármester határidő kifizetésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre.
- (6) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a képviselő-testülethez címzett felbevezéssel lehet élni.
- (7) A bírság kiszabásakor a következőket lehet mérlegelni
  - a) a mulasztás oka, indokoltsága,
  - b) a kötelezett szociális háttere,
  - c) egyéb egyedi körülmény.
- (8) A kiszabott bírság legkisebb összege 10.000 Ft.
- (9) A kiszabott bírság határidőig meg nem fizetése esetén az önkormányzat a bírságot adók módjára hajtja be.

## 16. Közterület-alakítási terv

Étv. 30/E. § (1) A közterület egységes kialakítása érdekében a települési **önkormányzat** - szabadterépitészetet, kertépítészetet, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló - **közterület-alakítási tervet készíttethet.**

(2) A közterület-alakítási tervet az önkormányzat **képviselő-testülete hagyja jóvá.**



314/2012.K.r. 27. § (1) A közterület-alakítás célja, hogy **elősegítse** a településszerkezetileg, forgalom-technikailag **együtt kezelendő**, a településképi szempontból **meghatározó vagy helyi területi védelemmel érintett területen** lévő **közterületek** településökológiai, településképi és műszaki szempontból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából **egységes és összehangolt módon történő kialakítását és fejlesztését**.

(2) A közterület alakítására közterület alakítási **terv készíthető** a helyi sajátosságoknak megfelelően, **a 8. melléklet szerinti tartalommal**.

(3) A közterület-alakítási tervet az **önkormányzat fogadja el és további döntéseiben érvényesíti**.

(4) A közterület-alakítási terv legalább a településszerkezetileg, forgalom-technikailag együtt kezelendő vagy a településképi rendeletben **meghatározott közterületekre készül**, és az érintett **közterületszakaszt határoló telkek határáig érvényesíthető**.

(5) A közterület-alakítási terv a vonatkozó településképi rendelettel és településrendezési eszközökkel összhangban készül, és a legalább **1:500-as méretarányú tervlapból és a közterület-alakítás leírásából áll**.

8. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

### **A KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

1. Helyszínrajzi kialakítás, elrendezés
2. Magassági kialakítás, elrendezés, keresztmetszetek
3. Városképi megjelenés, arculati elemek
4. Kertépítészeti kialakítás (beleértve a növényzet fajtáját, kiültetési módját és helyét, a közlekedési zöldfelületek, zöldsávok kialakítását)
5. Közlekedési és parkoló felületek kialakítása (beleértve a útcsatlakozásokat, közlekedési csomópontokat a forgalomtechnikai javaslat feltüntetésével együtt, a burkolatok, szegélyek, felhajtók és akadálymentesítésre szolgáló lejtők, felfestések jelölését, a gépjármű, a gyalogos, a kerékpáros közlekedés és parkolás felületeit, burkolati terveit, a burkolatfajtákat és anyagokat, a burkolatmintázatok módját, a behajtók, személybejárók helyét és kialakításuk módját, felületeit, a mozgó és fix terelőket, pollereket, oszlopokat, továbbá a kerékpár-tárolás eszközeit, valamint a közösségi közlekedés megállóinak kialakítását)
6. Köztárgyak elhelyezése (beleértve az utcabútorzatot, az ivó- és a szökőkutakat)
7. Berendezések elhelyezése (beleértve a reklámhordozókat)
8. Közműhálózat és műtárgyai kialakítása (beleértve a közművek műtárgyait, tűzcsapokat, egyéb berendezéseket)
9. Közvilágítás és díszvilágítás kialakítása
10. Pavilonok, pavilonjellegű építmények, fülke elhelyezése
11. Vendéglátó teraszok kialakítása
12. Műtárgynak nem minősülő egyéb építmények elhelyezése, kialakítása
13. Ütemezett megvalósítás esetén a megvalósítás ütemeinek lehatárolása

Közterület alakítási terv

Ilyen várhatóan nem lesz

## **17. Támogatási és ösztönző rendszer**

A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

A helyi védelem fejezet tartalmaz, ezen kívül eldöntendő a szükségessége és a lehetősége.

## **VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

## 18. Záró rendelkezések

Hatálybalépés

Átmeneti rendelkezések

Hatályon kívül helyező rendelkezések

### 22. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti az egyes helyi jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 4/2000. (III. 30.) önk. rendelet és a Kéthely helyi építési szabályzatáról szóló 13/2005. (VII. 1.) önk. rendelet következő részei:
  - a) ...

Kihirdetve:

polgármester

jegyző

MUNKAKÖZÖSI

**A helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökségének jegyzéke**

nyilvántar-tási szám	címe	megnevezés	leírás, jellemzők	védelem kiterjedése	védelemmel össze-függő kötelezések
1/2017.	Ady E. u. 3. 45/3 hrsz	Lakóépület	Oldalhatáron álló, kontyolt nyeregtetős épület a XX. század elejéről.	Teljes homlokzati védelem	Eredeti állapot szerinti felújítás.
2/2017.	Ady E. u. 1. 45/5 hrsz	Polgármesteri Hivatal	Klasszicista stílusú épület a XIX. század végéről.	Tetőszerkezet, homlokzat, nyílásrend, tömeg	Homlokzattagozatok megtartása.
3/2017.	Hősök tere 46 hrsz	Szobor	Az egykori iskola előtt álló, „Könyörögjértünk. Az igaz ember...állították özv. Csillag Péterné, Nagy Imre és neje 19 ...” feliratú szobor védendő művi érték.	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.
4/2017.	Ady E. u. 9. 52 hrsz	Lakóépület	Oldalhatáron álló, utcával párhuzamos gerincű, nyeregtetős épület a XIX. század végéről.	Utcai homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, felújítás.
5/2017.	Ady E. u. 11. 53 hrsz	Lakóépület	Utcaival párhuzamos helyzetű földszintes, nyeregtetős épület a XX. század elejére jellemző homlokzattá díszítéssel és tömeggel.	Épülettagoltság, utcai és udvari homlokzat	Állagmegóvás, felújítás.
6/2017.	Ady E. u. 13. 54 hrsz	Lakóépület	Kódisszerű bejárattal rendelkező, utcára merőleges épület a XX. század elejéről.	Épülettagoltság, utcai és udvari homlokzat	Állagmegóvás, felújítás, utcai homlokzatra vakolatmaotívumok visszaállítása.
7/2017.	Ady E. u. 17. 56 hrsz	Lakóépület	Utcaira merőleges helyzetű, nyeregtetős, földszintes épület a XX. század elejéről.	Utcai homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, felújítás.
8/2017.	Petőfi S. u. 6. 98 hrsz	Feszület	„Testvér küldj egy fohászt Istenhez meghalt őseid lelki üdvéért 1934” feliratú vallási képzőművészeti alkotás	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.
9/2017.	Ady E. u. 4. 123 hrsz	Gyógyszertár	Utcai homlokzatán az épület középső traktusa timpanonszerűen kiemelt, kontyolt nyeregtetős, földszintes épület a XX. század elejéről.	Utcai homlokzat	Állagmegóvás, felújítás.
10/2017.	Hősök tere 126 hrsz	Szt. Flórián szobor	1825-ben állított képzőművészeti alkotás.	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.

nyilvántar-tási szám	címe	megnevezés	leírás, jellemzők	védelem kiterjedése	védettséggel össze-függő kötelezések
11/2017.	Hősök tere 126 hrsz	Hármas kereszt	A talapzaton az alábbi feliratok olvashatók: „Jézusom édes szíve add, hogy mindig jobban szeressetek.”; „Páduai szent Antal könyörögi érettünk. Örök hálája jeléül állította Lakatos János és családja 1912.”; „Mária édes szíve légy menedékem.”	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.
12/2017.	Hunyadi J. u. 21. 141/1 hrsz	Lakóépület	Klasszicista jellegű kocsmaépület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, felújítás.
13/2017.	Hegyalja u. 155/6 hrsz	Feszület	„1848 ember testvér nézd Krisztus mit tett lelkedért, el ne veszítsd hát aszt, e kereszt gondozója Kovács Pál 1938” feliratú vallási képzőművészeti alkotás.	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.
14/2017.	Temető 164 hrsz	Feszületek, sír- emlékek	A feszületeken az alábbi feliratok olvashatók: „Isten dicsőségére állította Farkas János 1873”; „Emeltette Kreskai János 1856”; „Adj Uram örök nyugalmat nekik. Isten dicsőségére állította Balázs Mihály és neje Mórnicz Mária élt 63 évet meghalt 1925.juni.29. Béke hamvaikra 1925.”. A 4. és 5. képen látható keresztben a felirat olvashatatlan. Vallási képzőművészeti alkotások.	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.
15/2017.	Hegyalja u. 12. 178 hrsz	Lakóépület	Utcával párhuzamos telepítésű, nyeregtetős, földszintes épület a XIX. század végéről.	Utcai homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, felújítás során a nyílásrend, a nyílászárók típusa, formája, tagolása megőrzendő, a vakolatmotívumok megőrzendők vagy helyreállítandók.
16/2017.	Hunyadi J. u. 31. 184 hrsz	Lakóépület	Utcára merőleges telepítésű, nyeregtetős, földszintes épület a XX. század elejéről.	Utcai és udvari homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, felújítás során a nyílásrend, a nyílászárók típusa, formája, tagolása megőrzendő, a vakolatmotívumok megőrzendők, az udvari homlokzaton helyreállítandók.

nyilvántar- tási szám	címe	megnevezés	leírás, jellemzők	védelem kiterjedése	védettséggel össze- függő kötelezések
17/2017.	Jókai M. u. 16. 246/2 hrsz	Feszület	„Isten dicsőségére állít- tatták messze eltávozott fiunk emlékére Turcsi József és neje Molnár Erzsébet 1959” feliratú vallási képzőművészeti alkotás.	Teljes	Állagmegóvás, felújít- ás.
18/2017.	Hősök tere 297/1 hrsz	Hősi emlékmű	Az I. világháborúban hősi halált halt helyi lakosok emlékére állít- tott, XX. század eleji képzőművészeti alko- tás.	Teljes	Állagmegóvás, felújít- ás.
19/2017.	Sári u. - Hu- nyadi J. u. keresztelkedés 329 hrsz	Feszület	1883-ban állítottatott val- lási képzőművészeti alkotás.	Teljes	Állagmegóvás, felújít- ás.
20/2017.	Arany J. u. – Csaba u. ke- resztelkedés 423 hrsz	Feszület	1800-as évek végén állított, „Imádunk téged Krisztus és áldunk té- ged mert a te szent kereszted által megvál- tottad a világot. Isten dicsőségére állította Farkas Mihály és neje Ritecz Rozália” feliratú vallási képzőművészeti alkotás	Teljes	Állagmegóvás, felújít- ás.
21/2017.	Hunyadi J. u. 14-22. 535-539 hrsz	Zárt sorú lakóépü- letek	Utcával párhuzamos, zárt sorúan beépített, nyereg tetős, földszintes épületegyüttes a XX. század elejéről.	Utcai hom- lokzat, épü- lettagoltság	Állagmegóvás, felújítás során az eredeti nyílás- rend megtartása, a homlokzatszínezés visszaállítása az ablak- sáv színének kiemelé- sével. A tetőszerkezet azonos magassága és a cserépfedés helyreál- lítandó.
22/2017.	Arany J. u. 1. 545/2 hrsz	Kiskastély	A XVIII. század köze- pén épült Hunyady kas- tély – az ún. „Kiskas- tély”.	Teljes hom- lokzat, épü- lettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
23/2017.	Diófa u. 620/4 hrsz	Magtár	Nyereg tetős, szabadonálló, egy eme- let magas épület a XVIII. század végéről.	Teljes hom- lokzat, épü- lettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás funkcióváltás esetén is.
24/2017.	Magyari u. 69. 643 hrsz	Lakóépület	Utcára merőlegesen telepített, nyereg tetős épület a XIX. század végéről, XX. század elejéről.	Utcai hom- lokzat	Állagmegóvás, felújítás során a nyílásrend, a nyílászárók típusa, formája, tagolása meg- őrzendő, a vakolatmo- tívumok megőrzendő, és helyreállítandók.

nyilvántar- tási szám	címe	megnevezés	leírás, jellemzők	védelem kiterjedése	védettséggel össze- függő kötelezések
25/2017.	Malom u. 713/8 hrsz	Magtár	Nyeregtetős, egy emelet magas és földszintes épületegyüttes a XIX. század végéről.	Teljes hom- lokzat, épü- lettagoltság	Állagmegóvás, felújítás során a nyílásrend, a nyílászárók típusa, formája, tagolása meg- őrzendő, a vakolatmo- tívumok megőrzendők, és helyreállítandók. A tetőfedés natúr agyag- cserépre vagy azonos hatású táblás fedésre cserélendő.
26/2017.	Kossuth L. u. 49. 809 hrsz	Lakóépület	Utcára merőleges tele- pítésű, nyeregtetős, kódissállásos, földszintes épület a XX. század elejéről.	Utcai és udvari hom- lokzat, épü- lettagoltság	Állagmegóvás, felújítás során a nyílásrend, a nyílászárók típusa, formája, tagolása, a kódissállás anyagában és formájában megőr- zendő, a vakolatmotí- vumok megőrzendők, és helyreállítandók.
27/2017.	Balatoni u. 14. 905 hrsz	Feszület	„Varjaskéri János 1836” feliratú, Szűz Mária szoborral kiegészített vallási képzőművészeti alkotás.	Teljes	Állagmegóvás, korhű felújítás.
28/2017.	Szőlőhegy 2094 hrsz	Kápolna, feszület	1870-ben épült és 1993- ban felújított vallási épület és „Imádkodj teged Krisztus és ál- dunk téged, mert szent kereszted által megvál- tottad a világot.” feliratú vallási képzőművészeti alkotás a XIX. század végéről.	Teljes	Állagmegóvás, korhű felújítás.
29/2017.	Szőlőhegy 2095/2/b hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, föld- szintes gazdasági épü- let a XIX. század végé- ről.	Teljes hom- lokzat, épü- lettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
30/2017.	Szőlőhegy 2111/b hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, föld- szintes gazdasági épü- let a XIX. század végé- ről.	Teljes hom- lokzat, épü- lettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
31/2017.	Szőlőhegy 2121/3 hrsz	Présház	Cserépfedéses, egysze- rű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes hom- lokzat, épü- lettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
32/2017.	Szőlőhegy 2124/1/a hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, föld- szintes gazdasági épü- let a XIX. század végé- ről.	Teljes hom- lokzat, épü- lettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.

nyilvántar- tási szám	címe	megnevezés	leírás, jellemzők	védelem kiterjedése	védettséggel össze- függő kötelezések
33/2017.	Szőlőhegy 2142 hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
34/2017.	Szőlőhegy 2160 hrsz	Feszület	„...Idli János és neje Nagy Katalin 1901” feliratú vallási képzőművészeti alkotás a XX. század elejéről.	Teljes	Állagmegóvás, korhű felújítás.
35/2017.	Szőlőhegy 2180/c hrsz	Présház	Cserépfedéses, középen kiugró alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XX. század elejéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
36/2017.	Szőlőhegy 2184/a hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
37/2017.	Szőlőhegy 2186/4/a hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
38/2017.	Szőlőhegy 2212/d hrsz	Présház	Cserépfedéses, a bejáratnál kiugró faragott kődisállású, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
39/2017.	Szőlőhegy 2295/a hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
40/2017.	Szőlőhegy (útélagazás) 2298/1/c hrsz	Szűz Mária szobor	Vallási képzőművészeti alkotás a XIX. század végéről.	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.
41/2017.	Szőlőhegy 2300/c hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
42/2017.	Szőlőhegy 2312/c hrsz	Présház	Cserépfedéses, egyszerű téglalap alaprajzú, vakolatdíszes, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
43/2017.	Szőlőhegy 2314 hrsz	Feszület	„Isten dicsőségére állította Csillag Péter 1913. Imádunk téged Krisztus és áldunk téged mert...” feliratú, szobrokkal kiegészített vallási képzőművészeti alkotás.	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.

nyilvántar- tási szám	címe	megnevezés	leírás, jellemzők	védelem kiterjedése	védettséggel össze- függő kötelezések
44/2017.	Szőlőhegy 2316/c hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
45/2017.	Szőlőhegy 2320/3 hrsz	Présház	Cserépfedéses, a bejáratnál kiugró falazott tornácos, földszintes gazdasági épület a XX. század elejéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
46/2017.	Szőlőhegy 2329/1/b hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
47/2017.	Szőlőhegy 2428/b hrsz	Présház	Cserépfedéses, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
48/2017.	Szőlőhegy 2429/1/b hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
49/2017.	Szőlőhegy 2506/c hrsz	Présház	Cserépfedéses, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
50/2017.	Szőlőhegy 2508/2/c hrsz	Présház	Cserépfedéses, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
51/2017.	Sárihegy 2569/1/a hrsz	Présház	Cserépfedéses, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
52/2017.	Sárihegy 2613/1 hrsz	Feszület	1864-ben állított vallási képzőművészeti alkotás, talapzatán Szűz Mária szoborral.	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.
53/2017.	Sárihegy 2662/c hrsz	Feszület	Kegyhely a XX. század elejéről.	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.
54/2017.	Somogy-szentpál elágazás 05 hrsz	Feszület	„Felújítva 2000” feliratú, talapzatán Krisztus és Szűz Mária szoborral díszített vallási képzőművészeti alkotás a XX. század elejéről.	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.
55/2017.	Baglashegy 059/2 hrsz	Présház	Cserépfedéses, egyszerű téglalap alaprajzú, díszes oldalfalú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.

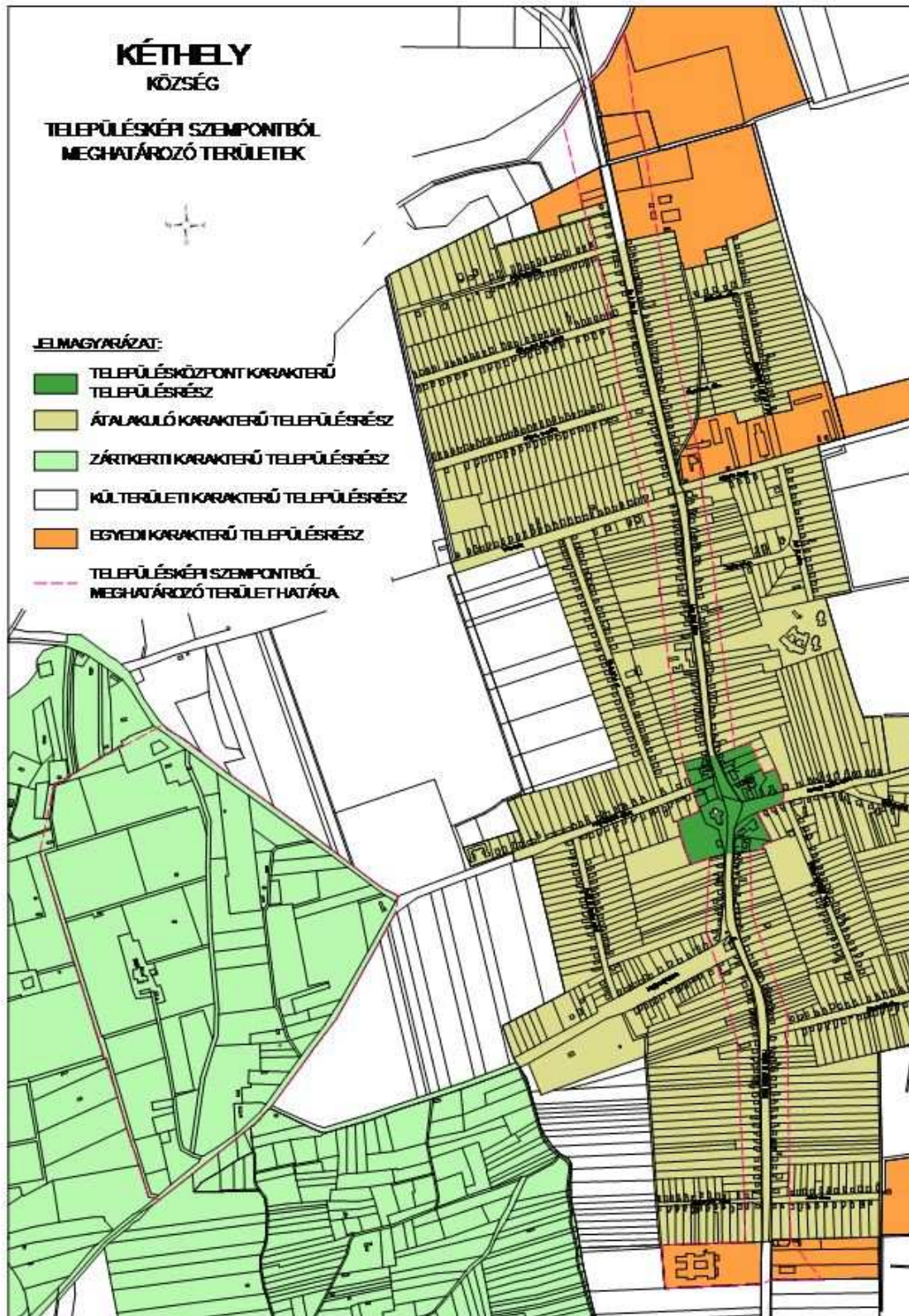


nyilvántar- tási szám	címe	megnevezés	leírás, jellemzők	védelem kiterjedése	védettséggel össze- függő kötelezések
56/2017.	Baglashegy 059/14 hrsz	Présház	Cserépfedéses, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
57/2017.	Baglashegy 059/38 hrsz	Feszület	Vallási képzőművészeti alkotás a XIX. század végéről.	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.
58/2017.	Baglashegy 059/39 hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
59/2017.	Baglashegy 059/40 hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, hosszított, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
60/2017.	Baglashegy 059/69 hrsz	Feszület	1803-ban állított, Szűz Mária szoborral díszített vallási képzőművészeti alkotás.	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.
61/2017.	Baglashegy 062 hrsz	Öregbaglas	Cserépfedéses, egyszerű téglalap alaprajzú, 1773-ban épült borház és alatta a pince.	Teljes	Állagmegóvás, korhű felújítás.
62/2017.	Baglashegy 065/9 hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
63/2017.	Baglashegy 065/10 hrsz	Présház	Nádtetős, egyszerű téglalap alaprajzú, földszintes gazdasági épület a XIX. század végéről.	Teljes homlokzat, épülettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
64/2017.	Baglashegy 068/20/a hrsz	Feszület	XIX. század végén készült, talapzatán Szűz Mária szoborral díszített vallási képzőművészeti alkotás.	Teljes	Állagmegóvás, felújítás.

nyilvántar- tási szám	címe	megnevezés	leírás, jellemzők	védelem kiterjedése	védettséggel össze- függő kötelezések
65/2017.	Balatonújlak elágazás 094 hrsz	Feszület	„1. Atyám bocsáss meg nékik mert nem tudják mit cselekszenek. 2. E szál fiam ma velem lészesz a paradicsom- ban. 3. Ime a te fiad. 4. Én Istenem! Én Iste- nem! Miért hagyta el engemet. 5. Szomjúho- zom. 6. Beteljesedett. 7. Atyám a te kezeidbe ajánlom az én lelkemet. Isten dicséretére állítat- ták Kis László és neje Pintér Julia 1901. B.U.” feliratú, talapzatán Szűz Mária szoborral díszített vallási képzőművészeti alkotás.	Teljes	Állagmegóvás, felújít- ás.
66/2017.	Külterület 0253 hrsz	Vasútállomás	Cserépfedésű, egyszerű téglalap alaprajzú, föld- szintes épület a XIX. század végétől.	Teljes hom- lokzat, épü- lettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.
67/2017.	Sári pusztá 0275 hrsz	Magtár	Nyeregtetős, egy emelet magas gazdasági épület a XVIII. század végétől.	Teljes hom- lokzat, épü- lettagoltság	Állagmegóvás, felújítás során a nyílásrend, a nyílászárók típusa, formája, tagolása meg- őrzendő, a homlokzat- motívumok megőrzend- ők, és helyreállítan- dók. A tetőfedés natúr agyagcserépre vagy azonos hatású táblás fedésre cserélendő.
68/2017.	Arany J. u. 2. 124 hrsz	Lakóépület	Klasszicista stílusú, kontyolt nyeregtetős, cserépfedéses, egysze- rű alaprajzú földszintes épület, egykori katolikus fiúiskola a XIX. század- ból. Az épület középső traktusa az utca felől timpanonnal kiemelt.	Teljes hom- lokzat, épü- lettagoltság	Állagmegóvás, korhű felújítás.

### Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

Településképet meghatározó területek elnevezése és lehatárolása, térképi ábrázolása



## NÖVÉNYTELEPÍTÉSI SZABÁLYOK

### A telepítési távolságokra vonatkozó szabályok

A legkisebb ültetési (telepítési) távolságok az ingatlan határától:

- (1) A belterületen és a külterületnek a zártkerten belül eső részén:
  - a) lágyszárú növényzet (ide nem értve a gyepet) 0,50 méter,
  - b) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
  - c) 3 méternél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetében 2,50 méter,
  - d) 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősövény) esetében 4,00 méter,
  - e) 5,0 méternél magasabbra növényző minden növény 7,00 méter; kivéve diófa, ami 8,00 méter.
- (2) Külterületnek a zártkerten kívül eső részén:
  - a) gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, málna, ribizke bokor esetében 1,00 méter,
  - b) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) esetében 2,00 méter,
  - c) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter,
  - d) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy, szilva és mandulafa esetében 3,50 méter,
  - e) vadalanyra oltott alma és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
  - f) cseresznyefa esetében 5,00 méter,
  - g) dió és gesztenyefa, továbbá fel nem sorolt minden egyéb gyümölcsfa esetében 8,00 méter.
- (3) Külterületeknek a zártkerten kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös, vagy zártkert, szőlőt és gyümölcsfát a 2. pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
  - a) 1 méternél magasabbra nem növényző bokor (élősövény) esetében 0,80 méter,
  - b) 2 méternél magasabbra nem növényző bokor esetében 1,20 méter,
  - c) 2 méternél magasabbra növényző bokor esetében 2,00 méter,
  - d) fa esetében 8,00 méter.
- (4) Közterület határától szőlőt, gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter távolságra, 3 méternél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 5,0 távolságra kell ültetni (telepíteni).