

**Csopak Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
21 / 2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Csopak Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 176/2017. (VI.28.) ÖKT számú határozatban meghatározott partnerek és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ÁLTALÁNOS RÉSZ**

**I. Fejezet**

**Bevezető rendelkezések**

**1. A rendelet **célja**<sup>[JB1]</sup>, hatálya**

**1.§**

- (1) A rendelet **célja** az életminőség javítása a település táji- és lakókörnyezeti településkép védelmén keresztül, az esztétikus környezet kialakítása, ezek társadalmi elfogadtatása. A település vizuális megjelenése (a település képe) és történeti öröksége szempontjából meghatározó táji- és épített értékek védelme, az építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása és helyreállítása.
- (2) A településkép védelme a természeti és épített környezete által meghatározott jellegzetes településrészek, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatának és térbeli szerkezetének - az építészeti, táji értékek, és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy alakítását jelenti. <sup>[JB2]</sup>

**2.§**

A helyi **védelem célja** a település szempontjából hagyományt őrző, a helyben élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji értékek védelme. A helyi építészeti örökség, mint a település épített környezetének sajátos elemeinek közérzetet befolyásoló közérdekűségének elfogadtatása, ezzel a helyi társadalom identitásának erősítése. <sup>[JB3]</sup>

**3.§**

A településképi szempontból meghatározó területek **megállapításának célja** a település vagy településrész jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó sajátos jellemzőkkel bíró részeinek lehatárolása, és identitásőrző megvédése. <sup>[JB4]</sup>

**4.§**

A reklámok és reklámhordozókkal kapcsolatos **szabályozás célja** településképeinek védelme érdekében a település területén elhelyezhető reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozása. <sup>[JB5]</sup>

**5.§**

- (1) A reklámok és reklámhordozókkal kapcsolatos szabályozás Csopak közigazgatási területén a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésére terjed ki.

- (2) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre – ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 6.§

E rendelet alkalmazásában használat fogalmak:

1. Antenna: olyan eszköz, berendezés vagy tartozék, amely elektromágneses jelek vételére és sugárzására szolgál;
2. Antennatartó szerkezet: hírközlési rendeltetésű műtárgy, vezeték nélküli sajátos építmény, amely antenna elhelyezésére szolgál;
3. Épületszélesség: Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint;
4. Eredeti terepszint: az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintje ez építés előtti szintként igazolható. Amennyiben ez nem állapítható meg, akkor a hatályos szintvonalas térképen feltüntetett rétegvonal szintek az irányadók;
5. Értékleltár: az örökség védelmének helyi vagy nemzeti kinyilvánítása, listázása;
6. Fényreklám: reklámhordozón illetve reklámfelületen reklám megjelenítésére vagy figyelemfelkeltésre alkalmazott led panel, futófény, elektromos led állvány, videófal, monitor. Reklámmegvilágításként hideg színhőmérsékletű (neon, halogén, lézer fényforrás), vibráló, pulzáló fényjelenség alkalmazása.
7. Földdel borított pince/boltpince: a helyi építési hagyományoknak megfelelő oromfalas, boltozott és földdel borított terepszint alatti építmény;
8. Funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
9. Helyi egyedi védelem: a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
  - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjed ki;
10. Helyi védett építészeti érték: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi és magánlétesítmények, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, és amelyeket az önkormányzat e rendeletében védetté nyilvánított.
11. Információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó;
12. Karakter jellemzők: a településkép védelmének egyedi elemei, jellegzetes települési karakterjegyek az építmények anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan;

13. Kilátás: egy adott telekről feltáruló tájkép láthatósága. Védelme, magában foglalja a kilátópont(ok)nak a védelmét (megközelíthetőség, állapot), a kilátás szögének és a látótávolságnak a védelmét.
14. Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
15. Közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
16. Látványterv: a tájba vagy az utcaképbé illeszkedést bemutató kilátást és rálátást is igazoló környezeti állapotba illesztett fotómontázs vagy egyéb digitális módon, esetleg makettfotóval bemutatott térbeli megjelenítés, legalább a két-két szomszédos telekkel együtt.
17. Más célú berendezés: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely;
18. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény: huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas építmények (pl. állattartási építmény, vadetető, árnyékszék, állványzatok stb.);
19. Óriásplakát: 10 m<sup>2</sup> -nél vagy annál nagyobb reklámcélú hirdető építmény, állandó vagy mobil tartószerkezettel rendelkező, önálló megjelenésű hirdető felület.
20. Önálló rendeltetési egység: helyiség vagy egymással belső kapcsolatban álló fő- és mellék helyiségek műszakilag is összetartozó együttese, amelynek a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárata van. Meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas és függetlenül üzemeltethető (pl. egy üzlet-, egy lakás- vagy egy szállásegység);
21. Önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
22. Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
23. Rálátás: a tágabb táji megjelenés látványának érvényesülése egy távolabb fekvő helyről egy adott telek irányába. Védelme egy adott épület és a környező települési táj, tájrészlet egyértelmű illeszkedésére vonatkozik (meghatározó területi karakter, épülettömeg, anyaghasználat, szín).
24. Tájba illeszkedés: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-együtteseknek a természeti vagy művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Az Épületek, építmények tájbaillesztése védett természeti területeken című MSZ 20376-1 szerinti szempontok figyelembe vételével tervezett;
25. Természetes építőanyag: A természetben található formában beépíthető vagy természetes eredetű építőanyag;

26. Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 70%-nál nagyobb mértékben korlátozott;
27. Útbaigazító hirdetőtábla: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
28. Üzleti információs célú berendezés: cégtábla, cégér, üzletfelirat, megállítótábla, egyéb grafikai megjelenés;
29. Védett építészeti együttesek: azok a topográfiai körülményekkel határolható épületegyüttesek vagy az épített és természetes környezet együtteseként kialakult kultúrtájak, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi, vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, községszerkezeti, községképi szerepük meghatározó, és amelyeket az önkormányzat e rendeletében védetté nyilvánított;

## **KÜLÖNÖS RÉSZ**

### **II. Fejezet**

#### **A helyi védelem**

##### **3. A helyi védelem feladata**

###### **7.§**

A helyi védelem feladata

- a) a különleges oltalmat igénylő építészeti, építészettörténeti, településtörténeti szempontból védelemre méltó épületek, épületegyüttesek, épített környezetek körének számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, közvéleménnyel történő megismertetése, elfogadtatása és
- b) a védett érték károsodásának megelőzése, elhárítása, a bekövetkezett károsodás csökkentése, megszüntetése, a védett érték helyreállítása, újjáépítése.

##### **4. A helyi védelem fajtái**

###### **8.§**

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi területi védelem az érintett terület településszerkezetének, utcavonal-vezetésének megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére terjed ki.
- (3) A helyi területi védelemmel érintett területeket és azok térképi lehatárolását az 1. melléklet 2.2. fejezete tartalmazza.
- (4) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
  - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.
- (5) A helyi egyedi védelem jegyzékét és térképi lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.
- (6) A helyi egyedi védelem feltárása, számbavétele az értékvizsgálat-értékfeltárás nyilvántartás (továbbiakban: nyilvántartás) szerint meghatározott, szemrevételezés alapján.

##### **5. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai**

## 9.§

- (1) Települési építészeti értékek védetté nyilvánítására, számbavételre (értékeltárban való nyilvántartásba vételre), illetve annak megszüntetésére eljárást önkormányzat hivatalból vagy az önkormányzat felé bármely természetes és jogi személy is kezdeményezhet.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt esetekben a kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
  - b) védett értékek esetében:
    - aa) az építmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
    - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
    - ac) az építmény rövid ismertetését, leírását,
    - ad) a kezdeményezés indokolását,
  - b) védett építészeti együttesek esetében:
    - ba) az együttes megnevezését, körülhatárolását,
    - bb) az együttes rövid ismertetését, leírását,
    - bc) a kezdeményezés indokolását,
  - c) védelem megállapításához: értékvizsgálatot,
  - d) védelem megszüntetésére: alátámasztó szakvéleményt.<sup>[JB6]</sup>
- (3) A védetté nyilvánítási vagy a védelem megszüntetési eljárás megindításáról, mint érdekeltet értesíteni kell:
  - a) az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét,
  - c) a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslatot tevő kezdeményezőt,
  - d) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját.
- (4) Az értesítést a jegyző az Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és a honlapján 15 napra közzéteszi.
- (5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek egyedi védelem esetén az értesítés átvételét, területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek. Amennyiben észrevételt nem tesznek, az egyetértő véleményként kezelendő.
- (6) Az érdekeltek határidőn belül benyújtott észrevételeiről a Képviselő-testületet a döntés előtt tájékoztatni kell.

## 6. A helyi védelmi döntéssel összefüggő önkormányzati feladatok

### 10.§

- (1) A helyi építészeti örökség védetté nyilvánításáról és megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A helyi védett értékke nyilvánítás, vagy a megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (3) Amennyiben helyi védettség alatt álló értéket országos műemléki védettség alá helyeznek, a Képviselő-testület a helyi védettséget megszünteti, miután a műemléki védettségről szóló döntés hatályba lépett.
- (4) A helyi védettség megszüntetése esetén, - indokolt esetben - az önkormányzat polgármestere (a továbbiakban: polgármester), alkalmazása esetén az önkormányzati főépítész (a továbbiakban: főépítész) gondoskodik:
  - a) az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről,
  - b) az épület és telek érték-archiválásához szükséges, felmérési és fotódokumentációjának elkészíttetéséről.

## 7. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

### 11.§

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti érték karbantartásáról, az értéket nem veszélyeztető, rendeltetésszerű használatáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) A közérdeket közvetlenül is szolgáló helyi egyedi védelem alatt álló építészeti érték karbantartására az 56. § szerinti előírások szerint az önkormányzati támogatási pályázati forrás igényelhető.
- (3) A védett érték fenntartása a mindenkori tulajdonost terheli.
- (4) Amennyiben a védett építészeti érték karbantartásának és fenntartásának hiánya miatt, annak megjelenése és környezete (telke) településképet is rontó módon elhanyagolttá válik, úgy a polgármester településképi kötelezéssel és bírsággal élhet a tulajdonos felé, a kedvezőtlen állapot megszüntetése miatt.

#### 12.§

A helyi egyedi védelem alatt álló értékre a településképi követelmények hatálya, az egyedi érték minden elemére kiterjed.

### III. Fejezet

#### Területi felosztások

##### 8. Településképi szempontból eltérő karakterű területek

#### 13.§

Csopak község településképi szempontból meghatározó területei:

- a) történeti településmag zóna,
- b) tipikus lakó- és üdülőzóna,
- c) szőlőhegy és kiskertes zóna,
- d) fürdőtelepi üdülőzóna,
- e) vízparti zóna,
- f) üzemi zóna,
- g) fejlesztési zóna és
- h) egyéb beépítetlen mezőgazdasági zóna.

#### 14.§

Csopak község településképi szempontból egyéb területe: egyéb beépítetlen erdő zóna.

#### 15.§

A településképi szempontból meghatározó és egyéb területek területi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

### IV. Fejezet

#### Településképi követelmények

##### 9. A helyi védelem településképi követelményei

###### 9.1 Helyi területi védelem területi építészeti követelményei

#### 16.§

Helyi védett terület településképet meghatározó beépítés telepítési módja, beépítés jellemző szintszáma, az épület legmagasabb pontja, kerti építmények, műtárgyak, kerítés kialakítás, a közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolása keretszabályait a helyi építési szabályzat számára a 2. melléklet tartalmazza.

## 9.2 Helyi egyedi védelem egyedi építészeti követelményei

### 17.§

- (1) Helyi védett épületen történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
  - a) az épület helyi hagyományokhoz illeszkedő jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,
  - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén a helyi hagyományokhoz illeszkedő eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
    - ba) a homlokzat felületképzését,
    - bb) a homlokzat díszítő elemeit,
    - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását,
    - bd) a tornácok kialakítását,
    - be) a lábazatot, a lábazati párkányt, és
  - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (2) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban és homlokzati jellegükkel kell megtartani, érintetlenül hagyva (szükség esetén visszaállítva) az eredeti nyílásrendet, a nyílászárók osztását, a díszeket, a homlokzati és kiegészítő tagozatokat.
- (3) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozhatja. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet, annak jellege és a belső értékek megtartásával kell tervezni és kivitelezni.
- (4) A védett épületeket csak úgy lehet bővíteni, hogy azok eredeti tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi és településszerkezeti szerepe ne változzon, illetve az a legkisebb kárt szenvedje, továbbá a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (5) Helyi védett épület közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- (6) Részleges védelem alatt álló épület állagmegóvása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, tetőtérbeépítése, bővítése csak oly módon történhet, hogy a védelem alapjául szolgáló elem
  - d) megőrzésre kerüljön, vagy
  - a) bontását követően annak karakterelemei az új épület építése során beépítésre kerüljenek.
- (7) Helyi védett műtárgyak felújítása során a helyi hagyományokhoz illeszkedő eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

## 10. Településképi szempontból meghatározó területek településképi követelményei

### 10.1 Területi építészeti követelmények

#### 18.§

A település településképi szempontból meghatározó területein

- a) csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük karakterjellegeinek, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően, és a területi sajátosságok figyelembevételével alakítottak ki,
- b) településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településképi kialakítása vagy védelme érdekében - a településképi szempontból meghatározó terület tájhasználatát során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megőrzését:

- ba) a kialakult geomorfológiai formák (lejtő és emelkedő stb.) megőrzendők, azt csak az épület megközelítése miatt lehet szükséges mértékben megbontani,
- bb) galérianövényzet megőrzendő.

#### 19.§

A település településképi szempontból meghatározó területén az **új beépítések telepítése**

- a) a látványvédelmi szempontból jelölt helyeken és azok hatósugarában, a kilátás és rálátás közérdekű és magánérdekű védelmével
- b) tereprendezés szükségessége, a meglévő terepszinthez viszonyított feltöltés vagy bevágás mértéke külön-külön nem haladhatja meg a 1,5 m-t, együttesen legfeljebb a 2,0 m-t.
- c) az utcában kialakult épületelhelyezésekhez igazodóan
- d) építési vonala az utcára jellemzően 70%-ban legalísan kialakult állapothoz igazodóan
- e) amennyiben -a tömbre jellemzően- oldalhatáros beépítési oldal nem állapítható meg, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza, az északi irányhoz közelebb eső telekhatár oldalához igazodóan
- f) amennyiben -az utcára jellemzően- előkerti beépítési vonal nem állapítható meg, úgy a beépítési vonalának kijelölése a vonatkozó magasabb szintű előírás szerint
- g) saroktelek esetében az előkerti építési vonalat - az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodóan

történhet.

#### 20.§

A település településképi szempontból meghatározó területén a **kerítés**

- a) az utcaképi illeszkedésnek megfelelően - nyitott vagy zárt formában – készülhet,
- b) tömör formában – a történeti településmag zóna területének kivételével - nem építhető. A történeti településmag zóna területén tömör kerítésként kizárólag terméskőből rakott kerítés építhető, **legfeljebb 1,8 m magassággal.**<sup>[JB7]</sup>
- c) színének és anyaghasználatának a területhasználathoz és az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni,
- d) az egyéb beépítetlen mezőgazdasági területen kizárólag drótfonatos, élősövény vagy vadvédelmi háló formában építhető,
- e) az egyéb beépítetlen erdőterületen csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból építhető,
- f) közhasználatú zöldterületen legalább 90 %-ban áttört formájú lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal,
- g) **sportpálya területén labdafogó háló 6,0 m-nél nem lehet magasabb** <sup>[JB8]</sup>
- h) légvezeték, légkábel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során is csak földkábel helyezhető el. Új bekötés, meglévő légvezeték esetén is csak földkábel lehet, kivéve a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúrákat,
- i) az üzemi zóna területén technológiai magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

#### 21.§

**Közterület alakítási terv** készítendő – a vonatkozó előírás szerinti tartalommal -

- a) a település településképi szempontból meghatározó fejlesztési zóna területére, és
- b) új közterület kialakítása, vagy a meglévő közterületek átfogó felújítása esetén.

#### 22.§

A település településképi szempontból meghatározó területein a településképet meghatározó beépítés telepítési módja, beépítés jellemző szintszáma, a kerti építmények, kerítéskialakítás, a



közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolása keretszabályait a helyi építési szabályzat számára a 2.4. melléklet táblázata tartalmazza.

## 10.2 Egyedi építészeti követelmények

### 10.2.1 Építmények anyaghasználata

#### 23.§

A település településképi szempontból **meghatározó területén**

- a) új épület csak a Balaton-felvidéki hagyományos stílushoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető,
- b) tetőhéjalásként
  - ba) csak nem mázas, natúr, piros vagy antracitszürke színű égetett agyagcserép, természetes pala vagy nádfedés alkalmazható. Ettől eltérni – ahol az másképpen nincsen szabályozva - csak a történeti településmag zóna területen kívül lehet meglévő pala, zindely- vagy cserepes lemez héjalású tető cseréje, javítása esetén, mely esetben mesterséges pala tetőhéjalás is alkalmazható natúr, piros vagy antracitszürke színű égetett agyagcserép árnyalatával megegyező színben,
  - bb) műanyag hullámlemez (hullámpala), fémlemez fedés, bitumenes zindely és épület burkolataként sem alkalmazható – az üzemi zóna terület kivételével,
  - bc) korcolt vagy lécezett fémlemez fedés anyagában színezett kivitelben alkalmazható – a történeti zóna területének kivételével,
  - bd) szőlőhegy és kiskertés zóna, valamint egyéb beépítetlen mezőgazdasági zóna területén – beépítési jogok esetén –, csak nem színezett, nem mázas égetett kerámia agyagcserép illetve nádfedés alkalmazható.

### 10.2.2 Építmények tömegformálása

#### 24.§

A település településképi szempontból **meghatározó területén**

- a) új épületek a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és arányrendszerrel épülhetnek. Előnyben kell részesíteni az egy szerkezeti raszterrel (egy menettel) tervezett épületeket,
- b) keresztszárny az épület homlokvonalától számított 5 méteren túli épületrészen alakítható ki,
- c) különálló melléképületek a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető, homlokzatának magassága, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak méreteit kell követni,
- d) az épületek csak magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 37°-nál alacsonyabb, 42°-nál meredekebb nem lehet. Technológiai torony, előtető fedése ettől eltérő hajlásszöggel is kialakítható,
- e) csarnok jellegű épülettömeg csak tájba illesztve, a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazoltan, vagy növényzettel takartan helyezhető el,
- f) az egy telken lévő építmények tömegeit úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

#### 25.§

A település településképi szempontból meghatározó **történeti településmag zóna területén**

- a) a szomszédos épületek tömegformálásukkal egymáshoz kell illeszkedjenek,
- b) új épület építése esetén az épületszélesség – intézményi rendeltetés kivételével - nem haladhatja meg a 7,2 métert, mely szélességbe a tornác mérete is beletartozik,

- c) az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el,
- d) a kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében fésűs beépítésű telken lévő épület oldalirányú bővítése keresztzárny kialakításának kivételével nem lehetséges,
- e) keresztzárny az épület homlokvonalától számított 6 méteren túli épületrészen alakítható ki,
- f) a tetőgerinc az utcai településképhez illeszkedően, többnyire az utcavonalra merőleges hossz tengely irányú legyen,
- g) az épületek tetőtér beépítése esetén a tetőfelépítmények kerülendők, helyette a tetőfelületbe simuló tetőtéri nyílászárók alkalmazandók.

#### 26.§

- (1) A település településképi szempontból meghatározó **tipikus lakó-és üdülőzóna** területén
  - a) az épület lejtő oldali homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 7,0 m-t,
  - b) alacsony hajlásszögű- vagy lapostető az épület bruttó alapterületének 20%-án, de legfeljebb 40 m<sup>2</sup>-en létesíthető,
  - c) kizárólag magastetős épület építhető 37-42° közötti tetőhajlásszöggel,
  - d) intézmények telkein sportsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető.
- (2) A település településképi szempontból meghatározó szőlőhegy és kiskertés zóna területén
  - a) a földdel borított pince/boltpince oromfal teljes magassága nem haladhatja meg a 3,20 m-t. A földdel borított pince legmagasabb pontja az eredeti terepszinthez viszonyítva nem haladhatja meg az 1,0 m-t,
  - b) új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással,
  - c) magastetős épület helyezhető el, 37-42° tetőhajlásszöggel, a szintvonalakra merőleges tetőgerinccel. (Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 37-45° lehet.)

#### 27.§

A település településképi szempontból meghatározó **fürdőtelepi üdülőzóna** területén lapostetős épület is elhelyezhető.

#### 28.§

A település településképi szempontból meghatározó **vízparti zóna** területén kizárólag lapostetős épület helyezhető el.

#### 29.§

A település településképi szempontból meghatározó **üzemi zóna** területén az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó élénk színű fedések nem alkalmazhatók. A technológiai létesítmények növényzettel takarva helyezhetők el.

#### 30.§

A település településképi szempontból meghatározó **egyéb beépítetlen mezőgazdasági zóna** területén – beépítési jogok esetén –

- a) kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-42° tetőhajlásszöggel, a szintvonalakra merőleges tetőgerinccel (nádfedés esetén a tetőhajlásszög 37-45° lehet),
- b) az épület lejtő oldali homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.

### 10.2.3 Építmények homlokzatalakítása

#### 31.§

A település településképi szempontból meghatározó területein az épületek homlokzatkialakítása

- a) csak vakolt, festett vagy helyi kővel burkolt lehet,
- b) színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében - a fehér, tört fehér, pasztellszürke színek alkalmazhatók, kivéve az üdülő-, vízparti és üzemi területeken,
- c) a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó legyen, rajta hagyományos anyagokból készült vakolatdíszek elhelyezhetők, történeti településmag területén a vakolatdíszek, -tagozatok elhelyezése kötelező,
- d) a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően a településre és tájra jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel történhet,
- e) az egy telken lévő építményekkel és kerítéssel együtt (színezéseit és anyaghasználatát tekintve) egymással összhangban legyenek egységes építmény-együttes hatását keltsék,
- f) felújításának, színezésének, a közterületről látható épülethomlokzat párok egészére ki kell terjednie. A felújítást, színezést nem lehet közterületről láthatóan részletekben hagyni.

### 32.§

A település településképi szempontból meghatározó területein műszaki berendezések közül

- a) épületgépészeti, hírközlési és egyéb elektronikai eszközök kivezetését, kültéri egységeit, valamint napenergia hasznosító berendezéseket az épület utcai homlokzatára és az utcai homlokzattól mért 5 m-en belül az épületekre, tetőfelületekre nem lehet elhelyezni,
- b) napkollektor, napelem - tetőfelületre történő telepítés esetén – magastető tetősíkjától legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki. Előnyben kell részesíteni a cserépbe épített napenergia hasznosító integrált rendszereket.
- c) lépcsősen nem rakható a tetőre és azokat egy tömbben kell tartani, a lépcsőzés és az ugráló vonalvezetés nem megengedett. Védett terület, vagy homlokzat esetén, vagy ha a tájolással az előírások nem egyeztethetők össze a kertben, támfalra, vagy a kerítésre való telepítést kell alkalmazni.
- d) lapostetőn csak az attikafal takarásában (szükség esetén annak megmagasításával) helyezhető el napkollektor, napelem,
- e) háztartási méretű szélgenerátor telepítésének feltétele, hogy
  - ea) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
  - eb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen, és
- f) házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak
  - fa) a telkek előkertjében,
  - fb) a telkek udvarán,
  - fc) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el,
- g) égéstermék elvezető rendszerek, szerelt kémény utcai homlokzaton nem építhető.

### 10.2.4 Zöldfelületek kialakítási módja

### 33.§

A település településképi szempontból meghatározó és nem meghatározó területén zöldfelületeken

- a) útsatlakozásoknál a szabad belátást biztosítani kell, akadályozó létesítményeket, növénytelepítést elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni nem lehet,
- b) az utcák mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor telepítendő. A zöldsáv fenntartását, és gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan kell végezni,
- c) vízparti zóna területén strand területén a minimális zöldfelületi arány legalább 30%-án fák telepítendőek,

- d) üzemi zóna területén a telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A növényzetet az építések befejezéséig el kell ültetni,
- e) a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás nem végezhető, a közterületi növénytelepítésnél a tűlevelű és az örökzöldek dominanciája kerülendő,
- f) erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyár fajták),
- g) növényzet telepítéséhez vagy a szükséges pótlásokhoz a tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok alkalmazása szükséges, az előírt tájhonos fajlista felhasználásával.

## **11.Sajátos építmények, műtárgyak településképi követelményei**

### **34.§**

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények (a továbbiakban: egyéb sajátos építmények), műtárgyak elhelyezésére elsősorban Csopak község településképi szempontból nem meghatározó területe az egyéb beépítetlen erdő zóna területe alkalmas.
- (2) Elektronikus hírközlési építményt, valamint elektromos elosztót, oszloptranzformátort
  - a) elsősorban állami vagy önkormányzati közterületen, meglévő alépítmények közös eszközhasználatával kell elhelyezni,
  - b) műemléki vagy helyi védettségű épületek közeléből a következő rekonstrukció alkalmával át kell helyezni a látvány kedvezőbb érvényesülése érdekében.
- (3) Tájképvédelmi területen új önálló adóantenna nem helyezhető el.
- (4) A település területén elektronikus hírközlési magasépítmény, adótorony, 6 m magasságot meghaladó antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
  - a) belterületen, illetve a belterületi határtól számított 200 méteres távolságon belül, valamint védett természeti területen nem helyezhető el, és
  - b) egyéb területeken a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.
- (5) A település területén 10 méternél magasabb hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet nem helyezhető el.

## **12. A reklámhordozók településképi követelményei**

### **12.1 Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok**

### **35.§**

- (1) A településkép fokozottabb védelme érdekében a közterületeken, valamint közterületnek nem minősülő, de a közterületről látható magántelkeken és épületeken reklámhordozó csak úgy és olyan méretben, megjelenési formában helyezhető el, hogy az a településkép megőrzését, érvényesülését vagy kialakítását e rendeletben foglaltak figyelembevételével ne sértse és ne akadályozza.
- (2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakításának, anyaghasználatának, formavilágának a helyi hagyományokhoz, anyaghasználatához alkalmazkodnia kell. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.

- (3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos hozzájárulásával - kialakíthatnak.
- (4) Reklámok támfal, kerítés, kapuzat, épület homlokzatának szerves (építészetiileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan is, továbbá közterületi utcabútoron kerülhetnek elhelyezésre.
- (5) Az előző bekezdések tilalmai alól - legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra - eltérés adható, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges.
- (6) A reklámhordozók elhelyezésére megengedett területek lehatárolását a 2. melléklet 2.3. fejezete tartalmazza.

### 36.§

- (1) Reklámok, reklámhordozók kialakítása, elhelyezése a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásainak figyelembe vételével lehetséges.
- (2) Reklámhordozók elhelyezése a kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) A reklámoknak, reklámhordozóknak az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie és még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemeit.
- (4) Reklámhordozók méretének arányosnak kell lennie a környezetével:
  - a) épületeken a reklámfelület legfeljebb 2,00 m<sup>2</sup> felületű lehet,
  - b) egyéb közterületeken, és zöldfelületeken a reklámfelület legfeljebb 4,00 m<sup>2</sup> felületű lehet,
  - c) előkertekben, a közterület felől látható helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 1 m<sup>2</sup> felületű lehet.
- (5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (6) Utcabútoroktól számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán 50 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, hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- (8) Fényreklám és óriásplakát sehol sem helyezhető el.
- (9) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

### 37.§

A településképi szempontból meghatározó területeken

- a) reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges.
- b) reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló valamint a fő közlekedési utak mentén nem helyezhető el.
- c) a helyi területi védelem alá vont települési területeken, valamint a fő közlekedési utak mentén – kivéve az önkormányzat által telepített reklám hordozót - közterületi és közterületről látható magánterületen reklámhordozó csak meglévő épületre, a benne folytatott tevékenység hirdetésére helyezhető ki.
- d) az utcai homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m<sup>2</sup> felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,

- e) kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést nem befolyásolja hátrányosan.
- f) funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

#### 38.§

- (10) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. Más célú berendezés reklámcéllra nem használható, a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés felülete sem hasznosítható reklámcéllra.
- (11) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére 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, elsősorban állami vagy önkormányzati információk.
- (12) A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés.

### **12.2 Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények**

#### 39.§

- (1) A település közterületein reklámhordozó elhelyezhető
  - a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy
  - b) szinterezett alumíniumból készült eszközön,
  - c) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
  - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön.
- (2) A település közterületein reklámhordozó nem helyezhető el egymástól számított 20 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan.

## **V. Fejezet**

### **A településképi-érvényesítés eszközei**

#### **13. Szakmai konzultáció**

#### 40.§

- (1) A polgármester, foglalkoztatása esetén a főépítész településképi szakmai konzultációt biztosít – a vonatkozó kormányrendelet keretei között, minden hatósági engedélyhez kötött, vagy ahhoz nem kötött építési tevékenységekre vonatkozóan.
- (2) Bármilyen építési munka építési tevékenység szakmai konzultációja kötelező.
- (3) A szakmai konzultáció elsősorban a hatályos helyi építési szabályzat követelményeire és e rendeletben foglalt településképi követelményekre terjed ki.
- (4) A szakmai konzultációt az építési tevékenység megvalósulásában résztvevő megbízott, jogosult szakemberek (tervező, kivitelező stb.), a tulajdonos és az építető is kérheti.
- (5) A konzultációról a 3. melléklet tartalma szerinti emlékeztető készül, amelyben röviden rögzíteni kell a felvetett javaslatokat, tervek esetén azokat az emlékeztető mellé csatolva, valamint a főépítésznek, (annak foglalkoztatása hiányában a polgármesternek) a lényeges

nyilatkozatait. Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi **véleményezési**<sup>[JB9]</sup>, bejelentési és kötelezési eljárás során.

- (6) A települési önkormányzat a településképi konzultációért, tájékoztatásért eljárási díjat nem számít fel.

## 14. Településképi véleményezési eljárás

### 41.§

- (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le - a vonatkozó kormányrendelet keretei között -, e rendeletben meghatározott módon, minden hatósági építési engedélyhez kötött építési tevékenységre vonatkozóan.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása csak főépítész foglalkoztatása esetén lehetséges, annak szakmai álláspontjával megalapozva a véleményt.
- (3) A településképi véleményezési eljárást az építtető vagy az általa megbízott személy (a továbbiakban együtt: kérelmező) kezdeményezi a polgármesterhez benyújtott - papíralapú - kérelemmel. A településképi vélemény iránti kérelem a rendelet 3. mellékletének **3.2. pontjában lévő formanyomtatványon nyújtható be.**<sup>[JB10]</sup>
- ~~(4) A kérelemmel egyidejűleg benyújtandó a véleményezendő tervdokumentáció~~  
~~a) papíralapon, vagy~~  
~~b) a főépítésznek elektronikus hozzáférést biztosítva, a hivatali elektronikus címen.~~<sup>[JB11]</sup>
- (5) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytathat le - a vonatkozó kormányrendelet keretei között -, az e rendeletben meghatározott módon minden esetben, a hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozóan.
- (6) A településképi véleményezési eljárásban a polgármester az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, - a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban - véleményt ad az építésügyi hatósági engedély kérelemhez.
- (7) A polgármester a településképi véleményének kialakításához kikéri a főépítész szakmai állásfoglalását, amely a vélemény szakmai megalapozását jelenti.

### 14.1 Szakmai álláspont meghatározása

#### 42.§

- (1) A főépítész szakmai álláspontjának kialakítása során vizsgálnia kell, hogy a tervezett épület és telepítés:
- figyelembe veszi-e a (település) építészeti illeszkedésre vonatkozó beépítési előírásokat,
  - az utcaképben a szomszédos épületekkel egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
  - megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
  - nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, építmények kilátását, illetve rálátását;
  - több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
    - biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
    - a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) az alaprajz és a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően, nem korlátozza-e, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát;
  - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
  - b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
  - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására;
  - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
  - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy:
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:
    - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;
    - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát;
    - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
    - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

## **14.2 A véleményezés részletes szempontjai**

### 43.§

- (1) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban
  - a) javasolja,
  - b) feltétellel javasolja, vagy
  - c) nem javasolja.
- (2) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (pdf formátumban) az ÉTDR elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
- (3) Ha a polgármester határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- (4) Az eljárást az építésügyi hatósági eljáráshoz kapcsolódóan, de azt megelőzően kell lefolytatni. A döntés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

## **15. Településképi bejelentési eljárás**

### 44.§



A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le - a vonatkozó kormányrendelet keretei között, e rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez nem kötött vagy az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és épületek rendeltetés módosításaira vonatkozóan.

#### 45.§

A hatósági építési engedély nélkül, de településképi bejelentési eljárással végezhető építési munkák esetei:

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése,
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
6. A 14. pont e) alpontjában és a 29. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet,
7. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
8. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
9. Temető területén:
  - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
  - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése,
10. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
11. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
12. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,
13. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
  - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
  - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
  - c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
  - d) ideiglenes fedett lovarda,
  - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése
14. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
15. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,

16. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
17. A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése,
18. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása,
19. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot,
20. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
21. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
22. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése,
23. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése,
24. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése,
25. Telken belüli geodéziai építmény építése,
26. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg,
27. A 7. pontban és a 14. pont e) alpontjában foglaltak figyelembevételével a magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg,
28. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m<sup>3</sup> légtérű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
29. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.

#### 46.§

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az

- a) lakófunkciót érint, annak változásával jár,
- b) az érintett ingatlan lakóterületen van.

#### 47.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a vonatkozó kormányrendelet szerinti - hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám és reklámhordozó elhelyezése előtt minden esetben.
- (2) Reklám és reklámhordozó településképi bejelentési eljárás tudomásulvételi döntése alapján helyezhető el.
- (3) A reklámhordozó kihelyezését tudomásul venni akkor lehet, ha
  - a) a vonatkozó közúti közlekedési jogszabályokban előírt szabályok a reklám elhelyezése után is betarthatók, és
  - b) fő közlekedési utak mentén való elhelyezéseknél, a közlekedési hatóság hozzájáruló nyilatkozata igazolt.

## 15.1 A településképi bejelentési eljárás általános szabályai

### 48.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A bejelentéshez a megértéshez kellő mértékben kidolgozott egyszerűsített műszaki tervdokumentáció szükséges. A településképi engedély kérelem tartalmát és benyújtandó mellékleteit e rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (2) A polgármester településképi bejelentésre vonatkozó önkormányzati hatósági döntést, ad ki, feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, vagy megtiltja a jogszabályban meghatározott feltételek esetén. Döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni, 5.000 forint illeték lerovása mellett, a kézhezvételtől számított 15 napon belül.
- (3) 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.
- (4) Amennyiben a reklám és reklámhordozó elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati engedély kiadásának a feltétele a településképi bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntés megléte, és az abban meghatározott kikötések betartása lehet.

## 15.2 Reklámok és reklámhordozók elhelyezésének szabályozása

### 49.§

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi követelmények és a reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.
- (2) A reklám és reklámhordozó elhelyezésére vonatkozóan a polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év. [JB12]
- (3) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével [JB13]– megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

### 50.§

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

### 51.§

- (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől, az építkezés igazolt befejezéséig építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

## 16. A településképi kötelezési eljárás

## 52.§

- (1) Településképi kötelezési eljárást lehet kezdeményezni hivatalból vagy kérelemre.
- (2) A településképi kötelezésben az önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntéssel, a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, határidő megadásával.

## 53.§

A településképi követelmények megszegése településképi kötelezési eljárást von maga után a következő okok miatt:

- a) a településképet zavaró, bejelentés nélkül vagy bejelentéstől eltérően megvalósított reklám vagy reklámhordozó elbontása és az eredeti állapot visszaállítása érdekében, ha az nem felel meg a településképi követelményeknek vagy:
  - aa) műszaki állapota nem megfelelő, jó karbantartása elmaradt,
  - ab) tartalma idejétmúlt, aktualitását veszítette, a hirdetett tevékenység megszűnt,
  - ac) épülethomlokzat megjelenését, harmóniáját rontja, díszítést takar el,
  - ad) nem illeszkedik az ajánlott közterületi reklámhordozókhoz, vagy
  - ae) erős és szokatlan, környezetétől eltérő színeivel, fényeivel a környezetéhez nem illeszkedik,
- b) A településképi védett értékek, valamint településképet befolyásoló rendeltetés- és területhasználat védelme érdekében, ha egy építmény műszaki, esztétikai állapota nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen ha
  - ba) átépítése vagy színezése az egységes és harmonikus településképet rontja,
  - bb) leromlott és fenntartást nélkülöző műszaki állapotából eredően a homlokzati vakolat vagy ornamentika hiányos, a homlokzat színezése lekopott,
  - bc) a homlokzat színezése nem egységes (homlokzatonként többféle),
  - bd) az építmény bejelentési eljárás nélkül, vagy attól eltérően került átépítésre vagy változott a funkciója és sérti a településképet,
- c) a telek zöldfelületének használati módja, karbantartása és fenntartása nem felel meg a településképi követelményeknek,
- d) az ingatlan tulajdonosa a jókarbantartási kötelezettségét elmulasztja és a telek, illetve az épület ingatlan megjelenése sérti a településképet – kivéve, ha az az építésügyi, vagy építésfelügyeleti eljárás hatálya alá tartozik.

## 17. A településképi bírság

### 17.1 A településképi bírság [JB14] meghatározása

## 54.§

- (1) A településképi rendelet településképi követelményeinek megszegése vagy végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben az önkormányzat képviselő-testülete (átruházás esetén a polgármester) [JB15] településképi önkormányzati bírságot [JB16] szabhat ki, a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a településképi kötelező konzultáció és településképi bejelentés elmulasztása, vagy a településképi kötelezés jogkövetkezményének eredménytelensége esetén.
- (2) A bírság kiszabásának összege:
  - a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 50 000 -100 000 forint,
  - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 forint,
  - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,

- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 300 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.
- (3) A bírság kiszabása során az önkormányzat képviselő-testülete (átruházás esetén a polgármester) [JB17] mérlegelési jogkörében figyelembe veszi a jogsértés súlyát, számát, a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny vagy hátrány mértékét és a kötelezett adóalany előző évi adózott eredményét.
- (4) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.
- (5) A településképi bírság [JB18] ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.
- (6) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.
- (7) A jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt a bírság ismételten kiszabható.
- (8) Az önkormányzat a jogsértő állapot megszüntetéséről, az eredeti állapot visszaállításáról, saját hatáskörben is intézkedhet.
- (9) A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül. [JB19]
- (10) A kiszabott településképi bírság [JB20] az önkormányzat településképi támogatási és ösztönző rendszerének bevételét képezi.

## 17.2 A településképi [JB21] bírság kiszabásának és behajtásának módja

### 55.§

- (1) Az 54. § (1) bekezdés szerinti bírság kiszabása során az önkormányzat képviselő-testületének mérlegelési jogköre van, a jogsértés súlyát, számát, a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét és a kötelezett adóalany előző évi adózott eredményét figyelembe véve.
- (2) Az 54. § (1) bekezdés szerinti bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.
- (3) A jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt a bírság ismételten kiszabható.
- (4) Az önkormányzat a jogsértő állapot megszüntetéséről, az eredeti állapot visszaállításáról, saját hatáskörben is intézkedhet.
- (5) A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül. [JB22]
- (6) A kiszabott településképi bírság az önkormányzat településképi támogatási és ösztönző rendszerének bevételét képezi.

## VI. Fejezet

### Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

### 56.§

- (1) Az önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és a helyi védett építészeti örökség megóvása, karbantartása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezet be és alkalmaz, az e rendelet hatálya alá tartozó védett értékek megóvása érdekében végzett építési munkák, helyrehozatali kötelezettséggel terhelt épület és védett épület,

építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó építési munkák elvégzéséhez.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti építési munkák elvégzéséhez szükséges költségeket pályázati úton elnyerhető támogatással segíti, e rendeletben meghatározott, az költségvetésében elkülönített, településképi bírságokból befolyt összeg mértékéig.
- (3) Az önkormányzat más egyéb elkülönített összeget is felvehet a támogatás körébe.

#### 57.§

- (1) A településképi követelmények alkalmazása és a védett értékek megóvása érdekében végzett építési munkákra a pályázatokat minden év február 28. napjáig kell kiírni, a képviselő-testület adott évre vonatkozó döntése alapján. A pályázat kiírásáért a polgármester a felelős.
- (2) Pályázatot nyújthat be minden olyan magánszemély, gazdasági társaság, civil szervezet, mely a település közigazgatási területén lévő helyi védelem alatt álló érték tulajdonosa, bérlője, használója. Benyújtási határidő: március 31.
- (3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
  - a) az építési tervdokumentációt,
  - b) színezett homlokzati tervet,
  - c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,
  - d) a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét,
  - e) a megpályázott pénzösszeg megjelölését,
  - f) a megpályázott pénzösszeg felhasználásának tervezett ütemét és végső határidejét,
  - g) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel,
  - h) jogi személy esetén emellett igazolni kell, hogy a településen közérdekű tevékenységet folytat.
- (4) A beérkezett pályázatok előkészítéséért a polgármester felel, a képviselő-testület a támogatás kiosztásáról dönt.
- (5) Támogatás visszatérítendő kamatmentes, vagy vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható, ami nem lehet több a megpályázott építési munka költségvetésének 40 %-nál.
- (6) A vissza nem térítendő támogatás nem lehet több a megpályázott építési munka költségvetésének 30 %-nál.
- (7) A támogatást az Önkormányzat előfinanszírozás formájában nyújtja.

#### 58.§

- (1) Az Önkormányzat támogatást nyújthat természetes és jogi személyek részére központi finanszírozású pályázatok benyújtásához szükséges önerő biztosításához, amennyiben a pályázat összefügg az értékvédelem és a településképi követelmények céljával. A pályázati önrészként nyújtható támogatás külön meghatározott összeg, melyet sikeres pályázat esetén vissza nem térítendő támogatásként nyújthat az Önkormányzat.
- (2) A beérkezett pályázatok előkészítéséért a polgármester felel, véleményezi, majd a képviselő-testület a támogatás kiosztásáról és odaítélt összegeiről dönt.
- (3) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, visszatérítendő támogatás esetén a visszatérítés időtartamát.
- (4) A konkrét támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák elszámolási rendjét a támogatásban részesített és az önkormányzat által kötött szerződésben kell rögzíteni. A szerződést a jegyző készíti elő.
- (5) Az elvégzett felújítási munkák megvalósulását és megfelelőségét a befejezési határidő lejártakor a helyszínen ellenőrzi a főépítész (annak foglalkoztatása hiányában a polgármester).
- (6) A támogatást nyújtó hivatala a munkák végzése alatt ellenőrzést végezhet. Amennyiben a megállapodástól eltérő tevékenység végzését vagy a támogatás nem okszerű felhasználását

tapasztalják, a jegyzőnél a szükséges intézkedések megtételét kezdeményezhetik, és a támogatást az önkormányzat visszavonhatja.

- (7) Amennyiben a támogatásban részesült a kedvezményes felújítás, karbantartás vagy pótlás támogatással érintett részét a megállapodásban meghatározott határidőn belül nem végzi el, vagy nem igazolja a késedelmesség okát, a támogatás összegét – a pénztartozásokra érvényes késedelmi kamattal megnövelt összeggel – 30 napon belül köteles visszafizetni. A tartozás 3 hónap után adók módjára behajtható.

## **ZÁRÓ RÉSZ**

### **VII. Fejezet**

#### **Záró rendelkezések**

#### **18. Hatálybalépés**

##### **59.§**

E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

#### **19. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

##### **60.§**

Hatályát veszti

1. a helyi építészeti örökség védelméről szóló 1/2009. (I.9.) önkormányzati rendelet,
2. Csopak Község településképi védelméről szóló 7/2013. (III.28.) önkormányzati rendelet,
3. a közterületek használatáról szóló 18/2008. (VII.30.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés a-c), g), i) pontja, 4. § (3) bekezdés e) pontja, 9/A. § (7) bekezdése és a IV. Fejezet,
4. a helyi környezet védelméről, a közterületek és ingatlanok rendjéről, a település tisztaságáról szóló 23/2008. (XI.25.) önkormányzati rendelet 7. § (1), (3)-(5) bekezdése, 18. §-a és 26. §-a
5. a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 3/2016. (II.10.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés b) pontja.

Csopak,

.....  
Ambrus Tibor  
polgármester

.....  
Dr. Szántód Anita  
jegyző

Kihirdetve: 2017. december 21.

.....  
Dr. Szántód Anita  
jegyző

Iktató szám: .....

### 3.2. Nyomtatvány településképi véleményezési eljárás kérelem

Kérelmező(k) neve: .....

.....

lakcíme: .....

.....

elérhetősége (telefon és e-mail): .....

Kérelmező neve, jogcíme (aláhúzendő): építető tulajdonos tervező megbízott

az építési tevékenységgel érintett ingatlan **helyrajzi száma**: .....

címe: .....utca.....hsz.

Építési tevékenység rövid ismertetése:

.....

.....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények száma, kelte:

.....

A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció **tartalma**[JB23]:

- műszaki leírás (és/vagy technológiai leírás)
- helyszínrajz
  - a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
  - a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
  - az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával
  - a szomszédos építménytetők felülnézeti ábrázolása.
- az épület működését és tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- a megértéshez szükséges metszetek,
- valamennyi homlokzat,
- utcakép,
- látványterv vagy modellfotó,
- fotódokumentáció a tervezési területről és környezetéről.

.....év ..... hó .....nap

.....  
kérelmező(k)