

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről**

Eplény Községi 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész,
- NMHH Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda,
- Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális, Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség védelme),
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság,
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. Értelmező rendelkezések**

1. § E rendelet alkalmazásában használt fogalmak:
1. *Arany metszés arány*: természetes arányszám, értéke 2 négyzetgyöke (1,4141...)
  2. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 40%-át nem haladja meg.
  3. *A0 méret*: 1188 mm x 840 mm DIN szabvány szerint
  4. *A1 méret*: 840 mm x 594 mm DIN szabvány szerint
  5. *Egyéb műszaki berendezések*: épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma/hőszivattyú kültéri egység, antenna, közművezeték, mérőóra, mérőszekrény napelem, napkollektor)
  6. *Háromszintű takaró növényzet*: füves beültetés, talajtakaró- és bokor/cserje telepítés, valamint fa kiültetés egyidejű alkalmazása
  7. *Helyi jellegű homlokzatképzés*: terméskő, téglá, fa, gerendaház boronafala, fehér vagy pasztellszínű nemes vakolat, meszelt vagy fehér, illetve pasztellszínűre festett simított vakolat
  8. *Helyi jellegű lábazatképzés*: terméskő, téglá, vakolt felület
  9. *Helyi jellegű tetőhéjazat*: natúr, vörös, barna, antikolt, illetve szürke színű agyagcserép, betoncserép, bitumenes zsindele, hagyományos korcolt vagy cserépmintázatú fémlemezfedés. Szabvány szürke palafedés csak meglévő, ilyen fedés kiegészítéseként, átalakítás, bővítés, hozzáépítés, felújítás esetén tekinthető helyi jellegűnek.
  10. *Helyi védettségű egyedi érték*:

- a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese vagy valamely részlete (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
  - b) szobor, képzőművészeti alkotás, tér- és utcabútor,
  - c) egyedi tájérték.
11. *Információs kiegészítő elemek*: cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.
  12. *Kilátásvédelem*: adott nézőpontból (pl. Ámos hegyi kilátó) feltáruló tájkép láthatóságának védelme, amely magában foglalja a kilátópontnak a védelmét (megközelíthetőség, állapot), a kilátás szögének és a látótávolságnak a védelmét.
  13. *Látványterv*: a tervezett létesítmény adott helyszínre illesztett, a környezethez való viszonyát több nézőpontból bemutató rajzos vagy képi megjelenítés.
  14. *Táblás tetőfedés*: minden olyan tetőn alkalmazott fedés, amely az anyagszerűségétől eltérő formában, méretben és textúrában jelenik meg, pld: bitumenes zindelylemez cserép-, palafedésű mintázattal, bitumenes hullámlemezek, fém anyagú ún. cserepeslemez cserépfedés utánzattal.
  15. *Tájba illesztés*: Az építmények és a létesítmények a táji adottságokhoz igazodó elhelyezése és kialakítása, amely magában foglalja a létesítmény, az építmény elhelyezésére alkalmas helyszín meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítását (táji adottságokhoz illő forma-, anyag- és színhasználat), illetve a létesítmény, építmény környezetének rendezését.
  16. *Települési köszöntő, elköszönő műtárgy*: amely részben reklámnak nem minősülő információs, települési jellegzetességet hordozó tartalommal települési érdeket szolgál.
  17. *Természetes látszó anyag*: terméskő, téglá, fa.
  18. *Természetes látszó anyaghasználatú épület*: rakott vagy ragasztott terméskő, boronafal, vagy látszó fagyálló téglafelületű lábazat, homlokzat, égetett agyagcserép, vagy természetes pala tetőhéjazat.
  19. *Természetes látszó anyaghasználatú támfal*: rakott vagy ragasztott terméskő, kőbox, vagy látszó fagyálló téglafelület.
  20. *Tér- és utcabútor*: asztal, pad, hulladékártató.

## **II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM**

### **2. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai**

2. §
- (1) A helyi területi védelem az 1. mellékletben lehatárolt, helyi értékvédelmi területre terjed ki.
  - (2) A helyi egyedi védelem a 2. mellékletben felsorolt helyrajzi számokon lévő építmények és építmény-együttesek egészére, vagy csak azok jelzett részleteire terjed ki.
  - (3) Helyi védelem akkor szüntethető meg, ha a védetté nyilvánításkor fennálló értékek elpusztultak, vagy helyre nem állíthatóan károsodtak és ezt értékvizsgálat alátámasztja.
  - (4) A helyi védelem módosítását (védett érték törlése, vagy új érték felvétele) bármely természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a település polgármesterénél.

- (5) A kezdeményezőnek a módosítási kérelméhez értékvédelmi dokumentációt kell csatolnia, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:
- az érintett érték megnevezése, leírása, ismertetése,
  - a módosítás indoklása,
  - az érintett építmény helyének adatai (utca, házszám, helyrajzi szám, telken belül az érintett objektum beazonosítható megjelölése),
  - az érintett érték korábbi építési fázisainak fellelhető archív dokumentumai,
  - terület érintettsége esetében, annak pontos körülhatárolása,
  - fotódokumentáció,
  - a szükséges szakvélemények,
  - a kezdeményező neve és címe.

### **3. Az önkormányzat döntésével összefüggő feladatok**

3. § (1) Az önkormányzat a helyi védelem alá tartozó épületekről, műtárgyakról, köztéri műalkotásokról, nyilvántartást vezet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza
- védettségi kategóriát,
  - fotót,
  - területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
  - egyedi helyi védelem esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
  - az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.
- (3) Az önkormányzat a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett érték” feliratú – az önkormányzat által készített és kihelyezett – táblával jelöli meg, amelyeknek szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.

### **4. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

4. § (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden védett alkotórészére.
- (3) Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani, növény-egyedet, növény-együttest kivágni tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után, részleges bontás értékvizsgálati dokumentáció alapján végezhető.
- (4) A helyi védelmet jelölő önkormányzati tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

## **III. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

#### **5. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

5. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
- A helyi védelemmel illetett történeti településmag (a továbbiakban: HVT)
  - A belterületi történeti jellegű lakóterületek (a továbbiakban: TL1)

- c) A belterületi újabb kialakítású lakóterületek (a továbbiakban: TL2)
  - d) A belterületi történeti jellegű lakóterületekbe ágyazódó település-központ vegyes területek (a továbbiakban: TV1)
  - e) A belterületi újabb kialakítású lakóterületekbe ágyazódó település-központ vegyes területek (a továbbiakban: TV2)
  - f) Ipari jellegű gazdasági terület (a továbbiakban: TGI)
  - g) Kereskedelmi-szolgáltató jellegű gazdasági terület (a továbbiakban: TGK)
  - h) Növénykert különleges terület (a továbbiakban: TKN)
  - i) Temető különleges terület (a továbbiakban: TKT)
  - j) Települési szintű (helyi) sport és szabadidős tevékenységek területe (a továbbiakban: TKSH)
  - k) Regionális szintű sport és szabadidős tevékenységek területe (a továbbiakban:TKSR)
  - l) Megújuló (nap) energiapark kialakítására is igénybe vehető külterületi mezőgazdasági/erdő (a továbbiakban: TKM)
  - m) Elsősorban közjóléti, egészségügyi rendeltetésű belterületi erdő (a továbbiakban: TEB)
  - n) Passzív, épített beavatkozást igénylő rendeltetés nélküli belterületi zöldfelületek (a továbbiakban: TZ1)
  - o) Aktív, épített beavatkozást igénylő rendeltetéssel bíró, elsősorban településközponti elhelyezkedésű belterületi zöldfelületek (a továbbiakban: TZ2)
  - p) Megújuló (nap) energiapark kialakítására nem igénybe vehető általános külterületi mezőgazdasági/erdő (a továbbiakban: TKÁ)
  - q) Országos közút területe (a továbbiakban: TKO)
  - r) Helyi közút területe (a továbbiakban: TKH)
  - s) Vasút területe (a továbbiakban: TKV)
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

#### **IV. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **6. Építményekre és épületek anyaghasználatára vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények**

6. § (1) Az épületek telepítésekor a környezet – jellemzően a közvetlenül szomszédos ingatlanok, tágabb értelemben az utcaszakasz, három-négy szomszédos telek – kialakult irányultságait – jellemző párhuzamosság, hosszoldal iránya – kell figyelembe venni.
- (2) Új épületek építésekor, meglévő épületek bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása során a külső megjelenést és tájba illesztést befolyásoló anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát a környezet adottságaihoz való illeszkedés figyelembevételével kell meghatározni.
- (3) Az épületek külső felületeinek meghatározásakor az egyes anyagokra jellemző, természetes hatású színek alkalmazandóak, kerülni kell a nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképben bántóan harsányan megjelenő vagy erősen művi hatású építészeti- és színezési megoldásokat.
- (4) A tervezett épületeket elsősorban a természetes terepszintre kell ültetni, kerülendők a markáns bevágások és feltöltések egyaránt. A szintkülönbségek

áthidalását elsősorban növényzettel fedett részsúkkal, ha ez nem lehetséges, természetes anyaghasználatú támfalakkal kell megoldani.

- (5) A tetőidom kialakításánál a környezetben jellemző, meghatározó tetőidom irányultsága, gerinciránya és összetettsége, kontyolt vagy oromfalas lezárása szerkesztési elveiben követendő.
- (6) Kerítés jellemzően a telekhatáron vagy annak közvetlen közelében telken belüli elhelyezéssel építhető.
- (7) Belterületen utcai kerítés helyi jellegű lábazatképzésű tömör felületekkel, kovácsoltvas, fémháló, faanyagokból kialakított kitöltő mező alkalmazásával vagy dróthálót átfonó sövénykerítésként építhető. A kerítés anyagát, méretét a csatlakozó kerítésekhez illeszkedve, azokat figyelembe véve kell kialakítani.
- (8) Mellékrendeltetésű épület csak főrendeltetésű épület megléte esetén, vagy avval együtt építhető. Melléképítmény – kivéve a közműcsatlakozás építményeit – az utca felőli telekrészre nem épülhet, elhelyezése nem akadályozhatja a szomszédos telken az előírások szerinti főépület elhelyezést. Mellékrendeltetésű épület használatbavétele nem előzheti meg a főrendeltetésű épület használatbavételét.
- (9) Lakótelkeknél, az állattartásra szolgáló épület és egyéb mellékrendeltetésű épület oldalhatáron való beépítésnél a telek azon oldalán helyezhető el, ahol a lakóépület áll, szabadon álló építkezésnél pedig a lakóépület takarásában, azzal egy épülettömegben. Azokon a telkeken, ahol a természetes terepviszonyok azt indokoltá vagy szükségessé teszik a főfunkcióhoz kapcsolódó kiegészítő funkciójú építmény terepszint alatti építményként hátsó és oldalkertben is elhelyezhető.
- (10) Kiegészítő funkciójú épület építménymagassága nem haladhatja meg a főfunkciójú épület építménymagasságát, elhelyezése csak a telek belső területén lehet.

## **7. HVT-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

7. §
- (1) A területen a kialakult beépítés, vízszintes és magassági épületméretek és elhelyezkedések megőrzendőek. Új építés, kontúrnövelő bővítés, bontás nem végezhető.
  - (2) A keretező beépítés magassága, tömegalakítása (ereszvonala, gerincvonala) a felújítás, korszerűsítés, átalakítás során változatlanul megőrzendő.
  - (3) A területen egyéb műszaki berendezések kívülről látható telepítése nem megengedett.
  - (4) A területen egységesen alkalmazandó a natúr téglák, terméskő, vagy vakolt lábazat, halványsárga vakolt homlokzat fehér nyíláskeretekkel és tagozatokkal, faszerkezetű, aranymetszés arányú álló téglalap alakú hatosztatú ablakok, vörös, barna és antikolt színű, hódfarkú betoncserep vagy égetett agyagcserep héjazat.
  - (5) A helyi védelemmel illetett terület határain a terméskőből falazott tömör kerítések megtartandóak, szükség szerint a területen belül (kizárólag eltérő funkciójú ingatlan lehatárolására) terméskőből falazott tömör kerítés építhető.

## **8. TL1-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

8. § (1) Épület a kialakult oldalhatáron, attól legalább 1 m-re telepíthető, illeszkedve a környező beépítéshez. A közterületek felőli utcakép védelme érdekében utcai tartományban létesítendő a főépület, mellékrendeltetés mögötte.
- (2) Utcától erősen emelkedő terep esetén (keleti oldal) előkertben utcai támfalgarázs a komolyabb művi terepalakítás elkerülése érdekében létesíthető, de a nyitott garázkapu a közterületi térbe nem nyúlhat be.
- (3) A kötelező beépítési vonal a kialakult beépítési vonalnak megfelelő, ennek hiányában az építési hely utca felőli határvonala.
- (4) Könnyűszerkezetes (szerelt jellegű) épületek (kivéve a boronafalás gerendaház) homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan vakolással alakítandó ki.
- (5) A területen helyi jellegű lábazatképzés, helyi jellegű homlokzatképzés és helyi jellegű tetőhéjazat alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, halványsárga, szürke lehet.
- (6) Kialakítandó tetőhajlásszög a meghatározó tetőfelületeken 40-45 fok közötti. A tetőforma szimmetrikus (kombinált) nyeregtető lehet, utcára merőleges főgerinc vonallal, oromfalas vagy tűzfalás főtetővel. A területen *táblás tetőfedés* nem alkalmazható.
- (7) A főépületen hagyományos vakolt kéményfejek, ereszkinyúlás és oromkinyúlás, helyben szokásos nyíláskeretek és vakolattagozatok építendőek.
- (8) Az utcai homlokzaton létesülő ablakok aranymetszés arányú álló téglalap befoglaló mérettel, hagyományos osztott (hatosztatú) üvegezéssel készüljenek.

## **9. TL2-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

9. § (1) Épület oldalhatáros beépítési mód esetén a kialakult oldalhatáron, attól legalább 1 m-re telepíthető illeszkedve a környező beépítéshez. A közterületek felőli utcakép védelme érdekében utcai tartományban létesítendő a főépület, mellékrendeltetés mögötte.
- (2) Utcától erősen emelkedő terep esetén előkertben utcai támfalgarázs a komolyabb művi terepalakítás elkerülése érdekében létesíthető, de a nyitott garázkapu a közterületi térbe nem nyúlhat be.
- (3) A kötelező beépítési vonal az építési hely utca felőli határvonala.
- (4) Könnyűszerkezetes (szerelt jellegű) épületek (kivéve a boronafalás gerendaház) homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan vakolással alakítandó ki.
- (5) A területen helyi jellegű lábazatképzés, helyi jellegű homlokzatképzés és helyi jellegű tetőhéjazat alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, halványsárga, szürke lehet.
- (6) Kialakítandó tetőhajlásszög a meghatározó tetőfelületeken 30-45 fok közötti. A tetőforma szimmetrikus kombinált nyeregtető lehet.

## **10. TV1-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

10. § (1) Épületek a környező beépítéshez illeszkedve telepítendőek. A jelentősebb alapterületű (köz)épületek esetében tagolt tömegképzés alkalmazandó.

- (2) Utcától erősen emelkedő terep esetén (keleti oldal) előkertben utcai támfalgarázs a komolyabb művi terepalakítás elkerülése érdekében létesíthető, de a nyitott garázkapu a közterületi térbe nem nyúlhat be.
- (3) A kötelező beépítési vonal a kialakult beépítési vonalnak megfelelő, ennek hiányában az építési hely utca felőli határvonala.
- (4) Könnyűszerkezetes (szerelt jellegű) épületek (kivéve a boronafalás gerendaház) homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan vakolással alakítandó ki.
- (5) A területen helyi jellegű lábazatképzés, helyi jellegű homlokzatképzés és helyi jellegű tetőhéjazat alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, pasztell szín, szürke lehet.
- (6) Kialakítandó tetőhajlásszög a meghatározó tetőfelületeken 30-45 fok közötti. A tetőforma szimmetrikus (kombinált) nyeregtető lehet, utcára merőleges főgerinc vonallal, oromfalas vagy tűzfalás főtetővel. A területen táblás tetőfedés nem alkalmazható.
- (7) A főépületen hagyományos vakolt kéményfejek, ereszkinyúlás és oromkinyúlás, helyben szokásos nyíláskeretek és vakolattagozatok építendőek.
- (8) Az utcai homlokzaton létesülő ablakok arany metszés arányú álló téglalap befoglaló mérettel, hagyományos osztott (hatosztatú) üvegezéssel készüljenek.

### **11. TV2-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

11. § (1) Épületek a környező beépítéshez illeszkedve telepítendőek. A jelentősebb alapterületű (köz)épületek esetében tagolt tömegképzés alkalmazandó.
- (2) A kötelező beépítési vonal a kialakult beépítési vonalnak megfelelő, ennek hiányában az építési hely utca felőli határvonala.
  - (3) Könnyűszerkezetes (szerelt jellegű) épületek (kivéve a boronafalás gerendaház) homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan vakolással alakítandó ki.
  - (4) A területen helyi jellegű lábazatképzés, helyi jellegű homlokzatképzés és helyi jellegű tetőhéjazat alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, pasztell szín, szürke lehet.
  - (5) Kialakítandó tetőhajlásszög a meghatározó tetőfelületeken 30-45 fok közötti. A tetőforma szimmetrikus (kombinált) összetett tető lehet.

### **12. TGI-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

12. § (1) Épületek kizárólag háromszintű takaró növényzet takarásában helyezhetők el.
- (2) Az épületek 20-40 fok közötti hajlású magastetővel fedhetők. A tetőforma szimmetrikus nyeregtető, vagy más egyszerű geometriájú tetőidom lehet.
  - (3) A területen helyi jellegű lábazatképzés, és helyi jellegű homlokzatképzés alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, pasztell szín, szürke lehet.
  - (4) Az építési övezeti határok mentén 15 m szélességben háromszintű takaró növényzet telepítendő.

### **13. TKG-ra vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

13. § (1) Új építés a közterület felőli tartományban fő rendeltetéssel, mellékrendeltetéssel mögötte telepíthető. Mellékrendeltetés csak főépület takarásában létesíthető.

- (2) Az épületek 20-45 fok közötti hajlású magastetővel fedhetők. A tetőforma szimmetrikus nyeregtető, vagy kombinált tetőidom lehet.
- (3) A területen helyi jellegű lábazatképzés, helyi jellegű homlokzatképzés és helyi jellegű tetőhéjazat alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, halványsárga, szürke lehet.
- (4) A főépületen hagyományos vakolt kéményfejek, ereszkinyúlás és oromkinyúlás, helyben szokásos nyíláskeretek és vakolattagozatok építendőek.
- (5) Az övezeti határok mentén 10 m szélességben háromszintű takaró növényzet telepítendő.

#### **14. TKN-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

14. § (1) A terület rendeltetésének megfelelő épületek zöldbe ágyazottan, lehetőleg összefogottan, tömbösítve telepíthetőek.
- (2) Az épületek 30-45 fok közötti hajlású magastetővel fedhetők. A tetőforma szimmetrikus nyeregtető, vagy egyszerű geometriájú kombinált tetőidom lehet.
  - (3) A területen helyi jellegű lábazatképzés, helyi jellegű homlokzatképzés és helyi jellegű tetőhéjazat alkalmazható. A homlokzatszín fehér, törtfehér, halványsárga, szürke lehet.
  - (4) A területen természetes látszó anyaghasználatú épület építhető, ereszkinyúlással és oromkinyúlással, helyben szokásos nyíláskeretekkel és vakolattagozatokkal.
  - (5) A területen a településen honos, illetve azon túl speciális (forgalmazott) növényfajok ültethetőek. A speciális növényfajok telekfelületről történő spontán elterjedése meggátolandó.

#### **15. TKT-ra vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

15. § (1) A temető területen lévő régi, a településre, ill. a környékre jellemző sírjelek megóvásáról gondoskodni kell. Ugyancsak védeni kell a település történetét alakító jelesebb családok, ill. személyek síremlékeit.
- (2) A területen természetes látszó anyaghasználatú épület építhető, ereszkinyúlással és oromkinyúlással, helyben szokásos nyíláskeretekkel és vakolattagozatokkal.
  - (3) Az épületek 30-45 fok közötti hajlású magastetővel fedhetők. A tetőforma szimmetrikus nyeregtető, vagy egyszerű geometriájú kombinált tetőidom lehet.
  - (4) Utcai, közterületi telekhatáron csak átlátható, alacsony beton, kő, vakolt lábazatú, acél pálcás, hálós, fa lécezésű, áttört vasbeton betétű, legfeljebb 180 cm átlagos magasságú kerítés létesíthető. A temető határain a kerítés mentén telken belül 3 m szélességben takaró növényzet (fasor) telepítendő.
  - (5) A funkcionálisan szükséges burkolt felületek mellett jellemzően zöldbe ágyazott síremlékek létesíthetőek a kialakult rendbe illeszkedő kialakítással, magassággal, szimbolikával.

#### **16. TKSH-ra vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

16. § (1) A területen természetes látszó anyaghasználatú épület építhető, ereszkinyúlással és oromkinyúlással, helyben szokásos nyíláskeretekkel és vakolattagozatokkal.



- (2) Az épületek 30-45 fok közötti hajlású magastetővel fedhetők. A tetőforma szimmetrikus nyeregtető, vagy egyszerű geometriájú kombinált tetőidom lehet.
- (3) A területen természetes látszó anyaghasználatú épület építhető, ereszkinyúlással és oromkinyúlással, helyben szokásos nyílászorokkal és vakolattagozatokkal.
- (4) Csak az indokolt mértékű drótfonat, vadvédelmi kerítés, illetve természetes látszó anyagú tömör felületű kerítések építhetők fa vagy fémszerkezetű áttört mezőkkel, korlátszakaszokkal.
- (5) Sportpálya elsősorban füves kialakítással, lehetőleg mesterséges burkolatok nélkül alakítandó ki.
- (6) A területen szabadidős tevékenység eszközei (tér- és utcabútor, esőbeálló, tűzrakó hely, játszótéri elemek stb.) elhelyezhetők.

### **17. TKSR-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

17. § (1) A területen természetes látszó anyaghasználatú épület építhető, ereszkinyúlással és oromkinyúlással, helyben szokásos nyílászorokkal és vakolattagozatokkal.
- (2) 10 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését tájba illesztését igazoló látványtervvel kell alátámasztani.
  - (3) A sporttechnológia műtárgyai természetes látszó anyaghasználatú alépítményekkel létesíthetők.
  - (4) Az épületek 30-45 fok közötti hajlású magastetővel fedhetők. A tetőforma szimmetrikus nyeregtető, vagy egyszerű geometriájú kombinált tetőidom lehet.
  - (5) Általános esetben kerítés nem létesíthető. Csak az indokolt mértékű drótfonat, vadvédelmi kerítés illetve épületek udvara körül természetes látszó anyagú tömör felületek javasolhatóak fa vagy fémszerkezetű áttört mezőkkel, korlátszakaszokkal.
  - (6) A területen további erdőirtást igénylő fejlesztés nem végezhető. A növényállomány, erdők gondozott, természetes állapota fenntartandó.
  - (7) Sportpálya elsősorban füves kialakítással, mesterséges burkolatok nélkül alakítandó ki. A sporttechnológiai elemeket kialakításukkal, színezésükkel a környezetbe be kell illeszteni.

### **18. TKM-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

18. § (1) A megújuló energia termelésére kihasználható területen a természeti környezetnek mind kevesebb épített elemmel zavart módon való megtartására kell törekedni.
- (2) Terepalakítás a természetes lejtős terepet csak a minimálisan szükséges mértékben megbolygatva, kizárólag növényzettel fedett rézsúval végezhető.
  - (3) A területen természetes látszó anyaghasználatú épület, műtárgy építhető, ereszkinyúlással és oromkinyúlással, helyben szokásos nyílászorokkal és vakolattagozatokkal.
  - (4) Általános esetben kerítés nem létesíthető. Csak a szükséges mértékű drótfonat, vadvédelmi kerítés építhető
  - (5) a területen térszíni napenergia hasznosító rendszer telepítése a 82. számú főútról és a temetőből nem látható módon kialakítható.

## **19. TEB-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

19. § (1) Szabad látogathatóságát biztosítani kell, minimálisan szükséges természetes anyaghasználatú épületeknél leírtaknak megfelelő épített elemei elsősorban a település lakóinak, látogatóinak kikapcsolódását, egészséges környezetét szolgálják.
- (2) A területen szabadidős tevékenység eszközei (tér- és utcabútor, esőbeálló, szabadidős elemek) elhelyezhetők.
- (3) Terepalakítás a természetes lejtős terepet csak a minimálisan szükséges mértékben megbolygatva, kizárólag növényzettel fedett részsíval végezhető.
- (4) Kerítések, térfalak: általános esetben kerítés nem létesíthető. Csak a szükséges mértékű drótfonat, vadvédelmi kerítés építhető.

## **20. TZ1-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

20. § (1) A természetes lejtős terepet csak a minimálisan szükséges mértékben megbolygatva, kizárólag növényzettel fedett részsíval szabad rendezni.
- (2) Általános esetben a területen kerítés nem létesíthető. Csak az indokolt mértékű drótfonat, vadvédelmi kerítés illetve műtárgyak körül természetes látszó anyagú tömör felületek építhetők fa- vagy fémszerkezetű áttört mezőkkel, korlátszakaszokkal

## **21. TZ2-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

21. § (1) A területen elsősorban játszóeszköz, tér- és utcabútor, sporteszköz helyezhető el.
- (2) Terepalakítás a természetes lejtős terepet csak a minimálisan szükséges mértékben megbolygatva, kizárólag növényzettel fedett részsíval végezhető.
- (3) Kizárólag a természetes anyaghasználatú épületeknél leírtaknak megfelelő épített elemek létesíthetők a területen
- (4) Általános esetben a területen kerítés nem létesíthető. Csak az indokolt mértékű drótfonat, vadvédelmi kerítés illetve műtárgyak körül természetes látszó anyagú tömör felületek építhetők fa- vagy fémszerkezetű áttört mezőkkel, korlátszakaszokkal

## **22. TKÁ-ra vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

22. § (1) Terepalakítás a természetes lejtős terepet csak a minimálisan szükséges mértékben megbolygatva, kizárólag növényzettel fedett részsíval végezhető.
- (2) A területen természetes látszó anyaghasználatú épület, műtárgy építhető, ereszkinyúlással és oromkinyúlással, helyben szokásos nyíláskeretekkel és vakolattagozatokkal.
- (3) Általános esetben kerítés nem létesíthető. Csak a szükséges mértékű drótfonat, vadvédelmi kerítés építhető

## **23. TKO-ra vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

23. § (1) A jelentős forgalmi terhelésre tekintettel kétoldali biztonságos gyalogos közlekedésre alkalmas gyalogjárda építendő.

- (2) A területen településképi okokból kizárólag természetesnek látszó anyaghasználatú épület, műtárgy építhető.
- (3) A vízvezetés az épített környezet, közlekedők biztonságát, épségét biztosító megoldással lehetőleg zárt rendszerrel építendő meg.
- (4) A közlekedés biztonsága érdekében szükséges beavatkozásokkal együtt a forgalomból keletkező zaj és rezgés csökkentésére is tekintettel kell lenni.

#### **24. TKH-ra vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

24. § (1) A területen településképi okokból kizárólag természetes látszó anyaghasználatú épület, műtárgy építhető.
- (2) Beépítésre szánt területeket feltáró helyi közutak esetében a járműforgalomtól elválasztott gyalogos közlekedés lehetőségét, vagy a vegyes használat biztonságos feltételeit, szabályozását biztosítani kell.
  - (3) Közterületek burkolt felületeit a természeti környezetbe illeszkedő színválasztással és anyaghasználattal kell kialakítani.

#### **25. TKV-re vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

25. § (1) A területen településképi okokból kizárólag természetes látszó anyaghasználatú épület, műtárgy építhető.
- (2) A területen végzett, látszó anyaghasználatot befolyásoló beavatkozások során a teljes nyomvonal országos védettségét figyelembe kell venni.
  - (3) A vasúti területen található alagutak településképi jellegét felújítás, korszerűsítés, karbantartás esetén is változatlanul meg kell őrizni.

#### **26. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

26. § (1) Reklámok, reklámhordozók kialakítása, elhelyezése a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásainak figyelembevételével végezhető.
- (2) Az épületeken elhelyezett 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 elemét.
  - (3) A helyi védettséggel illetett területen, épületen kizárólag a kötelezően megjelenítendő információkat hordozó, legfeljebb A1 méretű, anyaghasználatában a hordozó épülethez illeszkedő hirdetőeszköz helyezhető el közvetlenül a rendeltetési egységen.
  - (4) Egyéb belterületen óriásreklám, óriásplakát, A0 méretet meghaladó reklámhordozó eszköz nem helyezhető el.
  - (5) A közforgalmú rendeltetéssel üzemelő vállalkozások a saját ingatlanukon belül legfeljebb A1 méretű, az ingatlan illetve épület jellegével harmonizáló, telkenként legfeljebb 3 db cégérrel, homlokzati elemmel, felirattal jeleníthetők meg.
  - (6) Kizárólag a település közigazgatási és belterületi határain köszöntő, elköszönő elemek a település legfőbb sajátosságaira való formai utalással elhelyezhetőek, fenntarthatóak arányos mérettel, környezetbe illeszkedő kialakítással,

színezéssel, formavilággal. A formai megfogalmazás az utaláson túl nem tartalmazhat a be- és elköszönő táblákon direkt reklámtartalmat, cégjelzést, egyéb konkrét információt.

- (7) Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóval igazoltan.
- (8) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés ingatlanonként legfeljebb 1 db, legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> felületű ideiglenes reklámhordozón helyezhető el.
- (9) Óriásplakátok a település külterületén helyezhetők el. Nem helyezhető el óriásplakát külterületi épületek homlokzatán, attól 5 m-en belül és az ingatlan közterülethez 5 m-nél közelebbi tartományában, valamint közlekedési létesítmény telkén belül.
- (10) A reklámhordozók esetében a környezetbe illesztésre, a környezettel harmonizáló anyaghasználatra és színezésre kell törekedni.

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

27. § (1) Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.
- (2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lennie.
- (3) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (4) Épületeken, építményeken csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.

## **28. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

28. § (1) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat, napelemes cserép kivételével, a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy
- a) azok a tető széleitől, gerincétől mért 50 cm-es sávba ne nyúljanak bele,
  - b) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
  - c) legfeljebb az adott tetősík 60%-át fedjék le,
  - d) sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.
- (2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.
- (3) Szerelt kémény a gazdasági területeket és a meglévő épületek ellátását kivéve nem építhető. Az esetlegesen megépülő szerelt kémény matt felületű, színben az épület színével harmonizáló legyen.
- (4) Gázvezeték, gázóra homlokzati falra nem telepíthető.
- (5) A teljes közigazgatási területen 10 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezése csak látványtervvel alátámasztott, igazolt tájba illesztés esetén

lehetséges. A képviselő-testület hozzájárulását az ilyen építmény, műtárgy elhelyezésével kapcsolatban meg kell kérni.

- (6) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közterületi közműoszlopokon, épületek közterületről nem látható homlokzatán elhelyezhető.
- (7) Közterületen csak az önkormányzat által előzetesen engedélyezett tér- és utcabútor, valamint információs kiegészítő elemek helyezhetők el.
- (8) Külterületi beépítésre nem szánt területen kerítés csak indokolt esetben, élő sövény vagy 2,10 m-nél alacsonyabb vadvédelmi drótháló, dróthálóval átszőtt sövénykerítés formájában létesíthető.
- (9) Közművek (erős és gyengeáram, hírközlés, távközlés) felszín felett új építés esetén nem vezethető.
- (10) Meglévő felszín feletti közművek esetében jelentősebb beavatkozások esetén törekedni kell a felszín alatti kiépítés megvalósítására
- (11) A feltétlenül szükséges felszínfeletti közmű-elemek és műtárgyak (közvilágítás, transzformátor állomás, tűzcsap, stb.) esetében a kevésbé hivalkodó, semleges megjelenésre kell törekedni. A környezet rendezetté tételével, növénytakarással ezen elemek településképi jelentősége minimalizálendő.

## **V. FEJEZET**

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

#### **29. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

29. § (1) Településkép-védelmi szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást az építési tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosa, az építtető és/vagy az általa megbízott tervező kérhet a 4. mellékletben szereplő kérelem alapján.
- (2) Szakmai konzultációt kötelező a település polgármesterétől kérni településképi bejelentési ügyekben és a jogszabályok által meghatározott egyszerű bejelentési eljárás esetén.

## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI,- BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS**

#### **30. A településképi véleményezési eljárás**

30. § (1) Településképi véleményezési eljárást folytat le a település polgármestere minden esetben a települési főépítész szakmai véleményére alapozva építési engedélyezési eljárás megkezdése előtt a rendelet 5. mellékletében meghatározott esetekben.
- (2) Az eljárást e célra rendszeresített, az 6. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.

31. § (1) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel és építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
  - c) figyelembe veszi-e a rálátásból adódó településképi igazodás helyi jellegét és követelményeit,
  - d) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkező településrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
  - e) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:
    - ea) biztosított lesz- vagy megmarad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
    - eb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
    - ec) amennyiben az építési tevékenységet ütemezetten kívánják megvalósítani, az egyes befejezett ütemek megfelelnek-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
  - f) a tervezett megoldás megfelel-e a településrendezési eszközökben szereplő előírásoknak, megfelelően illeszkednek-e az átalakuló épített környezethez,
  - g) az alaprajzi elrendezés, a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően nem korlátozza, vagy nem zavarja a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát.
- (2) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenység esetén a határoló közterületekkel való kapcsolat vizsgálatával összefüggő részletes szempontok:
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata,
    - aa) nem korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát, figyelembe veszi-e azt az igényt, hogy a telek közterületről lehetőség szerint csak egy kapubehajtóval legyen megközelíthető,
    - ab) nem 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,
    - ad) indokolt esetben a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló – 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 telepítendő fákra, fasorokra.

## 32. §

Településképi véleményezési eljáráshoz csatolandó munkarészek:

- a) az építési engedélyezési eljáráshoz alkalmas tartalommal elkészített helyszínrajz,
- b) valamennyi használati szint alaprajza,
- c) legalább két, egymással szöveget bezáró metszet a felmért eredeti és a tervezett csatlakozó terepszint ábrázolásával,

- d) új épületnél az összes, meglévő épület esetében a változással érintett homlokzat valamennyi látszó felület anyagának és színének meghatározásával,
- e) építészeti műszaki leírás a településképi követelményekről és azok kielégítésének módjáról,
- f) az ingatlan tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozata, amennyiben nem azonos a kérelem benyújtójával.

### **31. A településképi bejelentési eljárás**

33. § (1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet 7. mellékletében meghatározott esetekben.
- (2) Az eljárást e célra rendszeresített, az 8. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.
34. § Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
  - b) zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
  - c) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkező településrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
  - d) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait.
35. § A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti-, műszaki tervének munkarészei:
- a) a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
  - b) épület, építmény – kitelepülésnél berendezés, bútor – esetében
    - ba) alaprajzok,
    - bb) megértéshez szükséges számú metszet,
    - bc) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,
  - c) műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
  - d) a bejelentés tárgyától függően
    - da) színezett modellkép,
    - db) helyszínre illesztett látványterv
  - e) amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet úgy az ingatlan tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozata.

### **32. A településképi kötelezési eljárás**

36. § (1) Településképi kötelezési eljárást folytat le a polgármester az alábbi esetekben:
- a) a helyi településképi védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen ha:

- aa) műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
  - ab) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
  - ac) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet rontja,
  - ad) az építési övezetre, övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
  - ae) a telek szabad területét nem a terület-felhasználási előírásoknak megfelelően, településképet rontó módon használják,
  - af) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,
- b) településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése, tartalma nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:
- ba) műszaki állapota nem megfelelő
  - bb) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
  - bc) nem illeszkedik a településképibe, és a jellemző településképi látványban idegen elemként jelenik meg,
  - bd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
  - be) bejelentés nélkül helyezték el,
  - bf) harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a településképi.
- c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:
- ca) ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,
  - cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították,
  - cc) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.
- (2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott településképi kötelezés végre nem hajtása esetén a polgármester 1 000 000 forintig terjedő bírságot szab ki.

## **VII. FEJEZET**

### **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

37. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Fiskál János**  
polgármester

**dr. Mohos Gábor**  
jegyző



**Záradék:**

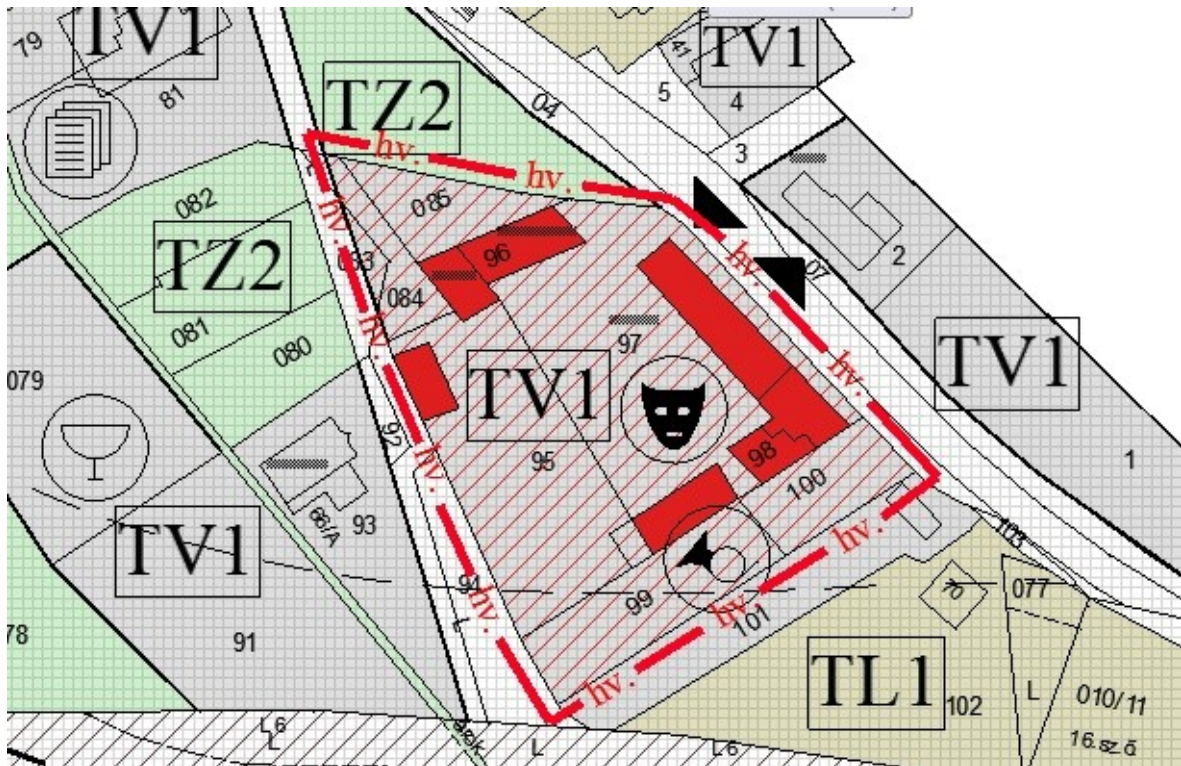
A rendelet 2017. december 15-én lép hatályba.  
A rendeletet 2017. december 14. napjával kihirdettem.

**dr. Mohos Gábor**  
jegyző

**1. melléklet a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez**

**HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLET**

1. Eplény község viszonylagos eredetiségében megmaradt egyetlen településrésze (a vasúti átjárótól északra a vasút és a 82. számú főút (Veszprémi utca) között található községközpont, épületekkel keretezett közösségi tér. A helyi védelemmel illetett terület lehatárolása a rendelet rajzi mellékletét (3. melléklet) képező térképlapokon megtalálható, azt a 083, 084, 085 hrsz-ú külterületi és a 95, 96, 97, 98, 99, 100 hrsz-ú belterületi ingatlanok alkotják.



## **2. melléklet a településképi védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez**

### **HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ OBJEKTUMOK**

1. Az Eplény, Veszprémi utca keleti oldalán, a település belterületének északi peremén 0213 hrsz.-ú külterületi ingatlanon található fészület.
2. Az Eplény, Veszprémi utca keleti oldalán, a 19. és 21. számú épületek között a 20 hrsz. (a 61/2017. munkaszámú megosztást követően 20/1 hrsz.) alatti ingatlanon található első és második világháborús emlékmű, a fészület és a harangláb együttese.
3. Eplény, Veszprémi utca nyugati oldalán, 82 hrsz. alatti ingatlanon álló (felújítás után felállítandó) köztéri alkotás (Sziszfusz szobor).
4. Az Eplény, Veszprémi utca 64., 96 hrsz.-ú ingatlanon álló kápolna és közösségi ház együttese (pincszinten Ámos Borház, földszinten kápolna és közösségi ház, önkormányzat).
5. Az Eplény, Veszprémi utca 68., 97 hrsz.-ú ingatlanon álló integrált közösségi szolgáltató tér (kultúrház) együttese.
6. Az Eplény, Veszprémi utca 66., 95 hrsz.-ú ingatlanon álló lakóház.
7. Az Eplény, 16-os Órház (Veszprémi utca), 010/10 hrsz.-ú ingatlanon álló órház.
8. Az Eplény, külterület 0216/4 hrsz. alatti ingatlanon álló Ámos-hegyi kilátó.
9. Az Eplény, Gyöngyvirág utca 1/A. alatti élelmiszerbolt mellett, a 405/2 hrsz.-ú ingatlan területén található cserfa.
10. Az Eplény, Gyöngyvirág utca 2. szám előtt, a 405/2 hrsz.-ú ingatlanon található köztéri karos-pumpás kút.
11. Az Eplény, Veszprémi u. 98-100. számú ingatlanok előtt, a 201/2 hrsz.-ú ingatlanon található köztéri tekerős kút.
12. Az Eplény, külterület 0216/4 hrsz. alatti ingatlanon fakadó Boszorkány-forrás.
13. Az Eplény, külterület 0216/4 hrsz. alatti ingatlanon található Prédikálószerk (sziklaképződmények).
14. Az Eplény, külterület 0240 hrsz. alatti ingatlanon található Malom-völgyi tóvidék, ezen belül a Malom-völgy folyásirányához képest meghatározható három felső tó (Boszorkány-tó, Gyékényes-tó és Zöld-tó).
15. Az Eplény, külterület 0216/2 hrsz. alatti egykori kőfejtő.
16. Az Eplény, külterület 0216/4/f hrsz. alatti egykori kőbánya.

**3. melléklet a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez**

- 1.** TB-1 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása  
Belterület 1. számú szelvény
- 2.** TB-2 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása  
Belterület 2. számú szelvény
- 3.** TB-3 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása  
Belterület 3. számú szelvény
- 4.** TB-4 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása  
Belterület 4. számú szelvény
- 5.** TB-5 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása  
Belterület 5. számú szelvény
- 6.** TK-1 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása  
Külterület 1. számú szelvény
- 7.** TK-2 Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása  
Külterület 2. számú szelvény

**4. melléklet a településképi védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez**

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓHOZ**

**1. A kérelmező:**

Neve:	
Címe:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Szerepköre:	tulajdonos vagy építtető vagy tervező

**2. Az érintett ingatlan adatai:**

Címe:	
Helyrajzi száma:	
Rövid leírása:	

**3. Szakmai konzultáció tárgya:**

--

Alulírott kérelmező, a fenti ingatlanon a 3. pont szerinti tárgyban kérelmezem a szakmai konzultáció biztosítását.

Eplény, 20... ..... hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
Aláírás

A kérelmet átvettem:

Eplény, 20... ..... hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
Aláírás, ph.

**5. melléklet a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez**

Településképi véleményezési eljárás lefolytatását igénylő esetek:

Valamennyi, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott engedélyezési eljárást megelőzően, ha magasabb rendű jogszabály az adott ügyben a polgármester hatáskörét nem korlátozza más szakmai szervezet igénybevételi kötelezettsége miatt.

**6. melléklet a településképi védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez**

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ

**1. A kérelmező:**

Neve:	
Címe:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Szerepköre:	tulajdonos vagy építtető vagy tervező

**2. Az építési helyszín:**

Címe:	
Helyrajzi száma:	
Rövid leírása:	

**3. Az építési tevékenység:**

Jellege:	
Tartalma:	
Rövid leírása:	

**4. Mellékletek felsorolása:**

Szöveges lapok:	
Tervlapok:	
Egyéb dokumentum:	

Alulírott kérelmező, a fenti ingatlanon a tervezett építési munka vonatkozásában a csatolt mellékletek alapján településképi véleményezési eljárás lefolytatását kérem.

Eplény, 20... ..... hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
Aláírás

A kérelmet a 4. pontban felsorolt mellékletekkel átvettem:

Eplény, 20... ..... hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
Aláírás, ph.

## **7. melléklet a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez**

### TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSOK ESETEI

1. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását tartalmazó térképén, illetve a szabályozási terven jelölt
  - a) helyi területi védelemmel illetett területen,
  - b) helyi védettségű objektum telkén vagy közvetlen szomszédságában,
  - c) Veszprémi utca és annak csomópontjai mentén,
  - d) műemlékké nyilvánított (vasúti) területen
  - e) önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el.
2. Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek az 1. pontban felsorolt területeken:
  - 2.1. minden meglévő épület, építmény homlokzatfelületének utólagos hőszigetelésére, színezésére, héjazat cseréjére, homlokzati felületképzésének, tömegformálásnak megváltoztatására irányuló építési tevékenység esetében, kivéve a melléképületeket,
  - 2.2. minden meglévő építmény homlokzati nyílászáró cseréje esetében, amennyiben a tervezett megoldás anyaghasználatában, osztásában, színében eltér a meglévőtől (eredetitől), kivéve a melléképületek nyílászáróit,
  - 2.3. új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése esetében, amelynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
  - 2.4. minden meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében,
  - 2.5. nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény, kiegészítő épület, vagy kerti építmény építése, bővítése, átalakítása és felújítása esetében, amelynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m<sup>3</sup> térfogatot, vagy a 2,5 m gerincmagasságot, vagy 10 m<sup>2</sup> bruttó alapterületet, de nem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot,
  - 2.6. mobilház, lakókocsi elhelyezése esetén,
  - 2.7. a 2,0 m mélységet vagy 20 m<sup>3</sup> légteret meg nem haladó pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetében,
  - 2.8. 40 évesnél idősebb, az ingatlan főfunkcióját ellátó épület bontása esetén,
  - 2.9. utcafronti, közterület és magánút felől megjelenő kerítés építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése esetén,
  - 2.10. pavilon jellegű – kereskedelmi,- szolgáltató,- turisztikai,- vendéglátó rendeltetésű – épület építése, bővítése esetében, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m<sup>2</sup> alapterületet,



- 2.11. Két hét időtartamot meghaladó vendéglátó-, ipari-, kereskedelmi célú kitelepülés, vendéglátó terasz, kerthelyiség építményeinek, építmény részeinek építése vagy kihelyezése esetén,
- 2.12. temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
- 2.13. szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetében, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- 2.14. emlékfal építése esetében, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- 2.15. megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítmény-nyilatkozattal – rendelkező park,- játszótér,- sportpálya műtárgyainak építése esetén,
- 2.16. megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítmény-nyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi valamint előadás tartására szolgáló építmény; kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény; levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek); ideiglenes fedett lovarda építése esetében,
- 2.17. növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetében, amelynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után meghaladja beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t, beépítésre szánt területen a nettó 100 m<sup>2</sup> alapterületet és a 4,5 m építmény/épület magasságot,
- 2.18. növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetében, amelynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után meghaladja beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t, beépítésre szánt területen a nettó 500 m<sup>2</sup> alapterületet és a 4,5 m építmény/épület magasságot,
- 2.19. 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztett anyagtároló, 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 esetében,
- 2.20. a bruttó 50,0 m<sup>3</sup>-nél nagyobb térfogatú vagy 1,5 m-nél mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése esetén,
- 2.21. támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetében, ha a mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot,
- 2.22. zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése esetében, amelynek terepszinttől mért magassága a nem haladja meg a 6,0 m-t,

- 2.23. kilátó, erdei építmény, magasles építése esetében, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg,
- 2.24. építménynek minősülő, szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és tároló létesítése, elhelyezése, bővítése és áthelyezése esetében,
- 2.25. utasváró fülke elhelyezése, cseréje esetében,
- 2.26. nem építési engedélyköteles elektronikus hírközlési építmény, antennatartó szerkezet, antenna elhelyezése,
- 2.27. transzformátorállomások, kapcsolószekrények elhelyezése vagy cseréje esetében,
- 2.28. szellőző-, klímaberendezés, egyéb gépészeti elemek, vezetékek, megújuló energiaforrás berendezései (napelem, napkollektor, szélkerék) építményen, ingatlanon való elhelyezése esetében, csak utcára néző vagy utcáról látható homlokzatokra,
- 2.29. önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében,
- 2.30. utcáról, közterületről, magánútról látható homlokzatokon megjelenő, valamint kirakat, portál, üvegfelület mögött elhelyezett reklám-, információs kiegészítő elem esetében,
- 2.31. tér- és utcabútor (kioszk, utasváró, közművelődési célú hirdetőoszlop, információs, vagy más célú berendezés) elhelyezése, beleértve a rájuk kerülő reklámhordozó elemeket,
- 2.32. bármely építmény rendeltetésének megváltoztatása esetében,
- 2.33. bármely építmény esetében, amely építési engedélyezési eljárásban korábban részt vett, azonban az eljárásban beadott tervdokumentációhoz képest olyan módosításra kerül sor, amely nem tartozik az építési engedély köteles módosítások körébe.

**8. melléklet a településképi védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez**

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ

**1. A kérelmező:**

Neve:	
Címe:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Szerepköre:	tulajdonos vagy építtető vagy tervező

**2. Az építési helyszín:**

Címe:	
Helyrajzi száma:	
Rövid leírása:	

**3. Az építési tevékenység:**

Jellege:	
Tartalma:	
Rövid leírása:	

**4. Mellékletek felsorolása:**

Szöveges lapok:	
Tervlapok:	
Egyéb dokumentum:	

Alulírott kérelmező, a fenti ingatlanon a tervezett építési munka vonatkozásában a csatolt mellékletek alapján településképi bejelentési eljárás lefolytatását kérem.

Eplény, 20... ..... hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
Aláírás

A kérelmet a 4. pontban felsorolt mellékletekkel átvettem:

Eplény, 20... ..... hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
Aláírás, ph.

# 1. függelék a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

## 1. Eplény közterületein telepítésre ajánlott fafajok jegyzéke

Acer campestre - mezei juhar  
Acer ginnala - tűzvörös juhar  
Acer platanoides - korai juhar  
Aesculus carnea - hússzínű vadgesztenye  
Aesculus hyppocastanum - vadgesztenye  
Ailanthus altissima - mirigyes bálványfa  
Alnus glutinosa - mézgás éger  
Amorpha fruticosa - cserjés gyalogakác  
Betula pendula - nyírfa  
Corylus colurna - törökmogyoró  
Crataegus laevigata - kétbibés galagonya  
Crataegus lavallei - fényeslevelű galagonya  
Crataegus monogyna - egybibés galagonya  
Crataegus x media - skarlátvirágú galagonya  
Fagus sylvatica - közönséges bükk  
Fraxinus excelsior - magas kőris  
Fraxinus ornus - virágos kőris  
Juglans nigra - fekete dió  
Juglans regia - pompás dió  
Juniperus communis - közönséges boróka  
Malus domestica - alma  
Morus alba - fehér eperfa  
Picea omorika - szerb luc  
Picea pungens - szürke luc  
Pinus nigra - feketefenyő  
Pinus strobus - simafenyő  
Pinus sylvestris - erdeifenyő  
Prunus cerasifera - cseresznyeszilva  
Prunus cerasifera "Nigra" - vérszilva  
Prunus cerasus - meggy  
Prunus domestica - szilva  
Prunus serrulata - japán díszcseresznye  
Pyrus domestica – körte  
Sophora japonica – japánakác  
Tilia tomentosa - ezüst hárs  
Ulmus pumila - pusztaszil  
Zelkova serrata - japán gyertyánszil