

RAPOSKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
..... **önkormányzati rendelete**
a településkép védelméről

Raposka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban 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, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

A rendelet a település területén helyi egyedi és területi védelemmel érintett objektumokra, továbbá a településképi szempontból meghatározó területekre egyedi szabályokat állapít meg.

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

2. §

(1) A helyi védelem célja Raposka településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

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

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. §

E rendelet alkalmazásában:

a) **Arculati terv:** a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény, élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektivikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.

- b) **Cégér:** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 2.§ 1b. pontja szerinti fogalom.
- c) **Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- d) **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény** (Építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.
- e) **Épületszélesség:** Az épület rövidebb homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonalon esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonalon oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- f) **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
- g) **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m², és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- h) **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.
- i) **Óriásplakát:** a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.
- j) **Terméskő támfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
- k) **Terméskő borítású támfal:** Téglá vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.
- l) **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- m) **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapu-bálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, téglá) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

II. FEJEZET **A HELYI VÉDELEM**

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

4. §

(1) A helyi értékvédelem feladata különösen:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:

- aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településkép, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,
- továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Raposka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

5. §

(1) A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.

(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:

- a döntést előkészítő települési főépítész szakmai véleményét

(3) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a védelem alá helyezéssel érintett ingatlan tulajdonosát értesíteni kell.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az ingatlan tulajdonsa(i) az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehet(nek).

(5) Az értesítést követő 30 napon keresztül a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.

3. A helyi egyedi védelem meghatározása

6. §

(1) A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát/tulajdonosait,
- b) az illetékes ingatlanügyi hatóságot.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A helyi egyedi védelem megszüntetését követően a védelmet az ingatlan-nyilvántartásból törölni kell.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

7. §

(1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját, kivéve, ha csak egyes részei kerültek védetté nyilvánításra – védelem illeti.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek bővítése felújítása esetén, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók. Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre, akkor csak a védendő rész megőrzése kötelező.

- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
- a) az épület 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, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők;
 - d) új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
 - e) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 0,5 m² méretű cégér helyezhető el úgy, hogy:
 - nem adhat ki zajt, mesterséges fényt.
- (4) A helyi egyedi védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- (5) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

8. §

Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

9. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékek karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

10. §

- (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez az önkormányzati hivatalban.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
- a) megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
 - b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
 - d) helyszínrajzát,
 - e) fotódokumentációját,
 - f) minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
 - g) annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
 - h) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
 - i) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,

- j) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző a települési főépítész közreműködésével gondoskodik.

4. A területi védelem meghatározása

11. §

A helyi területi védelem alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület e rendelettel, és annak módosításával dönt

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép,
- e) a település- és tájkarakter elemek

megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

12. §

A helyi területi védelemben részesülő területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása az alábbiak szerint:

- a) oldalhatáron álló beépítés
- b) jellemzően egyszintes épületek
- c) kialakult utcavonal (minimális előkert, vagy utcavonali beépítés),
- d) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre (az épület egyéb homlokfalára) helyezhető el, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- e) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- f) Az építési telek utcavonalán tömör kerítés kizárólag soros rakással, helyi mészkőből építhető, ahol azt az illeszkedés és a hagyomány indokolja.
- g) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- h) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- i) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 0,5 m² méretű cégér helyezhető el úgy, hogy:
 - ia) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
 - ib) a cégér nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - ic) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégér elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.
- j) A település közterületein és beépítésre szánt területén és településképi szempontból meghatározó területein kizárólag a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által felsorolt növények telepíthetők. A növények felsorolását az 1. függelék tartalmazza.

III. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

13. §

Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

- a) Hegyoldalak, szőlőskertek
- b) Falusias lakóterület
- c) Településközponti vegyes terület
- d) Különleges területek
- e) Új, átalakuló, beépülő településrész
- f) Mezőgazdasági felhasználású terület
- g) Beépítésre nem szánt terület

IV. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építményekre vonatkozó általános építészeti követelmények

14. §

- (1) Utcái kerítés, valamint külterületi kerítés áttört kialakításban létesíthető, A meglévő hagyományos áttörés nélküli rakott kőkerítések megőrzendők, saját anyaghasználatukkal felújíthatók, kiegészíthetők.
- (2) Az utcai kerítés hagyományos, utcaképbe illeszkedő megjelenéssel létesíthető. Jellemzően vakolt architektúrával, színezett homlokzatfelületekkel, kő, téglá, vagy vakolt anyagú lábazatokkal.
- (3) A közterületeken a helyi hagyományoknak megfelelően kell engedélyezni az utcabútorok, berendezések elhelyezését.
- (4) Kötelező az utcaképbe illeszkedő, hagyományos homlokzati anyagok és szerkezetek használata. Vakolt architektúra, színezett homlokzatfelület, kő, téglá, vagy vakolt anyagú lábazatok, falfelületek.
- (5) Lakóterületeken új építmények esetén fém homlokzati szerelt kémény, homlokzati fali égéstermék kivezetés nem szerelhető. Meglévő épületen, annak hátsó kert felőli homlokzatán szerelt kémény elhelyezhető.
- (6) Közterület felé néző homlokzatra klímaberendezés nem szerelhető.
- (7) Lakóterületen a lakóépület közterület felőli homlokzata és a közterület felőli telekhatár közötti területen más rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (8) A parkosítást, valamint a zöldterületek és zöldfelületek kialakítását jellemzően a rendelet 1. számú függelékében szereplő tájhonos növényfajokkal kell megvalósítani.
- (9) E rendelet szerinti településképi szempontból meghatározó területeken a tetőhéjalásnál nem alkalmazható az alábbi építési anyag:
 - a) műanyag hullámlemez,

- b) fém alapú lemez és táblás lemezfedés (cserepes lemez), trapézlemez, hullámlemez,
 - c) természetes agyagcserép színétől eltérő beton alapú kiselemes fedés,
 - d) műpala.
 - e) palazúzalékos, vagy zúzalék nélküli bitumenes lemez vagy bitumenes zszindely
 - f) cementkötésű azbeszt tetőfedés bármilyen anyagú felülfedése
- (10) A település területén tilos az építmények tetőfedő anyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.
- (11) A homlokzat kialakításánál visszafogott, pasztell, földszíneket használjunk. A homlokzaton világosabb színeket, míg a nyílászárókon és a lábazon sötétebb árnyalatokat használjunk. A település területén az építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, téгла- és terrakotta vörös színek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna és zöld szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók.
- (12) A település területén támfalak természetes anyagútól (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal) eltérők nem lehetnek, kivéve a vakolt támfalakat és a kiselemes növényültetésre is alkalmas támfalelemekből épült támfalakat.
- (13) Beépítésre nem szánt – mezőgazdasági terület, birtokközpont kivételével - a drótfonatos kerítésen, vadvédelmi hálón, karámon kívül - más kerítés nem építhető. A település védett területén (nemzeti park), valamint teljes mértékben beépítetlen területen és a tájképvédelmi területeken kerítés nem létesíthető. Major, vagy állattartótelep esetén létesülhet karám, vagy növényzettel kísért fonatos kerítés.
- (14) A település központi, a falusias és az új, átalakuló, beépülő településrészekben lakóépület csak jellemzően egyszintes lehet. A tetőhajlás jellemzően 38-43 fok közötti lehet, kis elemes égetett agyagcserép, vagy színben és struktúrában ahhoz hasonló kiselemes fedéssel. Saroktelek esetén a maximális homlokzati szélességre vonatkozó értékek csak az egyik előkert homlokzatra érvényesek.
- (15) A település központi, a falusias és az új, átalakuló, beépülő településrészekben az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó). Az utcai homlokzat ablakai a falusias területeken a helyben szokásos közepén felnyíló, döntően 2x3 fix faosztású legyen.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. §

(1) A falusias területeken, a településközponti vegyes és az új átalakuló beépülő településrészen, jelen rendelet térképi mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó követelmények érvényesek:

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, kivéve, ha a meglévő történelmileg kialakult állapot ettől eltérő.
- b) Kizárólag magastetős épület építhető 38-43° tetőhajlásszöggel. A mellékfunkciójú épületek, melyek az utcafrontról nem láthatók 30-45 fok közötti tetőhajlással építhetők.

- c) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téglá-, soros rakású terméskő burkolatú, illetve festett lehet. Oromfal építése esetén anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű, natúr téglával rakott „macskalépcsővel” legalább az utcai oromfalon.
- d) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- e) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös, illetve piros égetett agyagcserép, valamint színében és struktúrájában ezekhez illeszkedő pikkelyszerű más fedőanyag, illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható.
- f) Tetőtér beépítéskor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- g) Manzárd tető nem létesíthető
- h) Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem, ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
- i) A lakóépület szélessége legfeljebb 8,0 méter lehet.
- j) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 4 síknál többől.
- k) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem megengedett.
- l) A település beépítésre szánt telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző kőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növényvel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású kő vagy vakolt lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés min. 50% áttörtségű kell legyen.
- m) Erkély, lodzsa az utcafonton nem építhető, utcavonali garázskapu nem építhető.
- n) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapet-konvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- r) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető, közterületről nem látható módon. Kivétel a takart, homlokzathoz komponált kialakítás
- s) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- t) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- v) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- z) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégér helyezhető el úgy, hogy:
 - za) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
 - zb) a cégér nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - zc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégér elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.

Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

- (2) Az épület magasságának foghíj esetén illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem, ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
- (3) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.

V. FEJEZET

HEGYOLDALAK, SZŐLŐSKERTEK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK-ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEI

16. §

Hegyoldalak, szőlőskertek településrész

- (1) Az épületeket a helyi hagyományoknak megfelelően kell elhelyezni, hossz tengelyével a szintvonalakra merőlegesen.
- (2) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani. Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer. Az épületeken erkély, loggia, franciaerkély nem létesíthető.
- (3) A területen a szőlőhegytől idegen létesítmények (medence, ponyvaszerkezetek, reklámerendezések stb.) nem létesíthetők.
- (4) Az épületek – pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Bitumenzsindely alkalmazása nem megengedett. Földborítású boltíves pince létesíthető, lapostetős nem.
- (5) A Hegyoldalak, szőlőskertek településrészen kerítés nem létesíthető, az ingatlanok lehatárolása szőlőkordonnal, vagy növényzettel történhet. Erdővel határos területeken vadvédelmi háló építhető.
 - a) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 35-45° tetőhajlásszöggel.
 - b) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téglá-, soros rakású terméskő burkolatú, illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
 - c) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
 - d) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös, illetve piros égetett agyagcserép, illetve természetes pala, nád lehet. Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
 - e) Tetőtér beépítéskor csak tetősík ablakok alkalmazhatók a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.

- f) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.
- g) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
- h) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapet-konvektor kültéri egysége nem helyezhető el, vagy takarásáról gondoskodni kell.
- i) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- j) Égéstermék elvezetésére homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- k) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 0,5 m² méretű cégér helyezhető el úgy, hogy:
 - ka) a cégér megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
 - kb) a cégér nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - kc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégér elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

17. §

(1) A teljes település helyi ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) Balaton-felvidéki Nemzeti Park országos jelentőségű védett területe
- b) műemlék területe, műemléki környezet területe,
- c) temető területe,
- d) régészeti lelőhely területe,
- e) Natura 2000 terület,
- f) országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterrülete,
- g) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
- h) tájképvédelmi terület és világörökség várományos terület.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a beépítésre nem szánt területek.

9. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények

18. §

(1) Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti villamosenergia hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is

- a) településképi szempontból meghatározó területen,
- b) a helyi védelemben részesülő területen,
- c) tájképvédelmi területen,

a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek

- a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,

b) közvilágítási hálózati rekonstrukció

során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(3) Beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamosenergia ellátást igénylő telkeinél is földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(5) A nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy szabadvezetékes fizikai infrastruktúra az elektronikus hírközlésről szóló törvény szerint felhasználható.

(6) Védett nemzeti park területen terepszint alatti közműépítés szükséges.

19. §

(1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Amennyiben a területen nincsen meglévő föld feletti vezetőségű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(4) Védett nemzeti park területen terepszint alatti közműépítés szükséges

20. §

(1) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén - ha az nem lakóterületi, vagy településközponti övezetben fekszik – az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

(2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető közterületről nem látható építményrésze.

10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

21. §

(1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése – a (2) bekezdés kivételével - településképi szempontból meghatározó területnek minősülő területének közterületén, köztulajdonban álló ingatlanokon, kizárólag az önkormányzat által kihelyezett utcabútor igénybevételével lehetséges.

(2) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése nem megengedett a településkép védelméről szóló törvény 1. melléklete szerint településképi szempontból meghatározó területen, így különösen műemlék területen, műemléki környezet területén, régészeti lelőhely területén.

(3) A településközponti területen belül csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

(4) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem elhelyezhető el.

(5) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere eltérést enged az alábbi feltételek esetén:

a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és

b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra

történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

11. Rendelkezés a szakmai konzultációról

22. §

Építési tevékenység megkezdését megelőzően az építtető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

23. §

(1) Amennyiben külön jogszabály, így különösen területrendezéssel kapcsolatos jogszabály szerint építmény elhelyezésének, építésének feltétele a tájba illeszkedés, melynek igazolására az építtetőnek látványtervet kell készítenie. úgy a szakmai konzultáció kezdeményezéshez a kezdeményező köteles e rendelet szerint arculati tervet benyújtani.

(2) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.

(3) A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész feladata. Az elkészített emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a főépítész jóváhagyta.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

12. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

24. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Raposka teljes közigazgatási területén valamennyi külön kormányrendeletben meghatározott építési engedély köteles építési tevékenységek tekintetében.

13. A véleményezési eljárás részletes szabályai

25. §

(1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész vagy a polgármester szakmai álláspontja képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 4. számú függeléke szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

(3) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

(4) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, a településképi követelményeknek való megfelelést.

(5) 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 homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
- d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(6) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy:

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint 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.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

14. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre

26. §

Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Raposka teljes közigazgatási területén közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezése esetén, amennyiben a reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezője nem az önkormányzat.

27. §

- (1) A településképi bejelentési eljárásban a polgármester a települési főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (3) Az eljárás során részletes vizsgálati szempontok:
- a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
 - b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképi közterületei felőli látványban,
 - c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik-e.
- (4) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
- a) reklám, reklámhordozó esetén 1 év,
 - b) cégér esetén 5 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig.

28. §

A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, cégérnek a (3) bekezdésben szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és látványtervét. A polgármester szükség esetén egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

15. A településképi kötelezési eljárás

29. §

- (1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a hatályos eljárási törvény alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.
- (2) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.
- (3) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatalhoz írásban nyújtható be. A kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.
- (4) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.
- (5) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

16. A településképvédelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

30. §

- (1) A polgármester településképvédelmi bírságot szab ki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során a magatartás elkövetőjével szemben, amennyiben megállapítja, hogy az építési

tevékenységre a korábban kiadott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben vagy a településképi véleményezési eljárás során kiadott véleményben foglalt településképi követelmény megsértésével került sor.

(2) A polgármester településkép-védelmi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(3) A településképvédelmi bírság 10 000 - 1 000 000,-Ft. A településképi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételt is kiszabható.

(4) A településképvédelmi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismétlődését, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását a településkép védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

(5) A befolyt településképvédelmi bírságot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt településképi bírság felhasználásáról.

IX. FEJEZET ***ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK***

17. Hatálybalépés

31. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 3/2018. (III.28.) önkormányzati rendelet.

Raposka,

Bolla Albert sk.
polgármester

dr. Iker Viktória sk.
jegyző

Kihirdetve:

dr. Iker Viktória sk.
jegyző

1. melléklet

A. Helyi védelme alá helyezett területek: Településközponti vegyes településkarakter területe

B. E rendelet szerint helyi védelem alatt álló ingatlanok:

1. P. Szent Antal kápolna Szőlőhegy egyházi 1756	Helyi védelem	Hrsz: 308
2. R. k. plébániatemplom. Fő utca egyházi	Helyi védelem	Hrsz: 97
3. Lakóház Fő u. 15. népi 19. sz. közepe		Hrsz: 113
4. Lakóház Fő u. 17. polgári 20. sz. eleje		Hrsz: 112
5. Lakóház Fő u. 19. népi 19. sz. vége		Hrsz: 108
6. Lakóház Fő u. 29. polgári 20. sz. közepe		Hrsz: 92
7. Lakóház Fő u. 47. népi 19. sz. első f.	Helyi védelem	Hrsz: 83
8. Lakóház Fő u. 50. népi 19. sz. első f.	Helyi védelem	Hrsz: 44
9. Lakóház Fő u. 52. polgári 20. sz. első f.		Hrsz: 42
10. Lakóház Fő u. 54. népi 19. sz. vége épületekre		Hrsz: 48

C. Egyedi tájérték a Balaton felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján, melyekre a rendelet helyi védelmet állapít meg:

1. XIX. századi terméskő sírkeresztek, síremlékek a temetőben
2. Feszület a temetőben
3. „Hősök kertje a temetőben”
4. Gólyafészek a Fő utca templomtól északra lévő szakaszán
5. Mária-szobor a templom kelti homlokzata előtt
6. I. és II. világháborús emléktábla a templom keleti homlokzatán
7. Feszület a Fő utca 50 szám utcafronti kerítésébe építve
8. Kerekes kút a polgármesteri hivatal udvarában
9. Fekete nyár (*Populus nigra*) a lakóterületről nyugati irányban kivezető út mentén, a Viszlói (Kétöles)-patak partján
10. Csordás kút a falu alsó részén
11. Kislevelű hárs (*Tilia cordata*) a szőlőhegy keleti szélén, az erdőszegélyen
12. Idős szelídgesztenyék (*Castanea sativa*) a lakóterületről a szőlőhegyre vezető út mentén
13. Puszpángsövény (*Buxus sempervirens*) a lakóterületről a szőlőhegyre vezető út mentén
14. Feszület a szőlőhegyen
15. Szent Antal kápolna a szőlőhegyen
16. Feszületek a Raposkát a 71-es úttal összekötő közút raposkai szakasza mentén

A településkarakterek lehatárolása



- Hegyoldalak, szőlőskertek
- Falusias lakóterület
- Településközponti vegyes terület
- Különleges területek
- Új, átalakuló, beépülő településrész
- Mezőgazdasági felhasználású terület
- Bépítésre nem szánt terület

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSOK ESETEI

1. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását tartalmazó térképén jelölt
 - a) helyi területi védelemmel illetett területen,
 - b) helyi védettségű objektum telkén vagy közvetlen szomszédságában,
 - c) önkormányzati tulajdonú közterületen 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 m³ térfogatot, vagy a 2,5 m gerincmagasságot, vagy 10 m² bruttó alapterületet, de nem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot,
 - 2.6. mobilház, lakókocsi elhelyezése esetén,
 - 2.7. a 2,0 m mélységet vagy 20 m³ légteret meg nem haladó pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetében,
 - 2.8. 40 évesnél idősebb, az ingatlan fő funkcióját ellátó épület bontása esetén,
 - 2.9. utcfronti, 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 m² 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 m² 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 felfűjt 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 m² 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 m² alapterületet és a 4,5 m építmény/épület magasságot,
- 2.19. 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztett anyag 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 esetében,
- 2.20. a bruttó 50,0 m³-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. zászló tartó oszlop (zászlórúd) építése esetében, amelynek terepszinttől mért magassága 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.

1. számú függelék

1.1. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által telepítésre javasolt fás növényzet listája

Magyar név	Tudományos név
Lakókeretek ajánlott fa- és cserjeféléi:	
kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>
tölgy félek	<i>Quercus sp.</i>
berkenye félek	<i>Sorbus sp.</i>
vadkörte	<i>Pyrus pyraeaster</i>
körte	<i>Pyrus communis</i>
alma	<i>Malus domestica</i>
dió	<i>Juglans regia</i>
őszibarack	<i>Prunus persica</i>
mandula	<i>Prunus dulcis (Prunus amygdalus, Amygdalus communis)</i>
szilva	<i>Prunus domestica</i>
meggy és cseresznye félek	<i>Prunus cerasus, Cerasus sp.</i>
eperfa	<i>Morus alba</i>
szelídgesztenye	<i>Castanea sativa</i>
mogyoró	<i>Corylus avellana</i>
szőlő	<i>Vitis vinifera</i>
füge	<i>Ficus carica</i>
málna	<i>Rubus idaeus</i>
ribizli és egres félek	<i>Ribes spicatum, Ribes uva-crispa),</i>
Közterületek, parkok ajánlott fa- és cserjeféléi:	
molyhos tölgy	<i>Quercus pubescens</i>
kocsánytalan tölgy	<i>Quercus petraea</i>
kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>
vadgesztenye vagy bokrétafa	<i>Aesculus hippocastanum</i>
madárberkenye	<i>Sorbus aucuparia</i>
magas kőris	<i>Fraxinus excelsior</i>
virágos v. mannakőris	<i>Fraxinus ornus</i>
mezei juhar	<i>Acer campestre</i>
mezei szil	<i>Ulmus minor</i>
rezgő nyár	<i>Populus tremula</i>
nyír	<i>Betula pendula</i>
eperfa	<i>Morus alba</i>
mogyoró	<i>Corylus avellana</i>
közönséges fagyal	<i>Ligustrum vulgare</i>
veresgyűrű som	<i>Cornus sanguinea</i>
kecskerágó félek	<i>Euonymus sp.</i>
egybibés galagonya	<i>Crataegus monogyna</i>
cserszömörce	<i>Cotinus coggygria</i>
madárbirs félek	<i>Cotoneaster sp</i>

1.2. Parkokban, zöldsávokban javasolható egyéb fásszárú fajok listája (a felsorolás az erdőterületekre nem vonatkozik)

Fák

Acer platanoides	Korai juhar
Acer saccharinum	Ezüst juhar
Celtis occidentalis	Nyugati ostorfa
Corylus colurna	Törökmogyoró
Crataegus laevig. 'Paul's Scarlet'	Piros galagonya
Fraxinus „pannonica	Magyar kőris
Gleditsia triacanthos 'Moraine'	Lepényfa
Koelreuteria paniculata	Csörgőfa
Platanus acerifolia	Platán
Quercus cerris	Cser
Sophora japonica	Japánakác
Tilia tomentosa	Ezüst hárs
Tilia tomentosa 'Szeleste'	Ezüst hárs
Ulmus pumila 'Pusztá'	Pusztai szil

Cseriék

Buddleia davidii 'Empire Blue'	Nyáriorgona
Buxus sempervirens	Puszpáng
Caryopteris clandonensis	Kékszakáll
Cotinus coggygia 'Royal Purple'	Vörös cserszömörce Deutzia
scabra 'Codsall Pink'	Csipkés gyöngyvirágcsereje
Forsythia intermedia 'Lynwood'	Hibrid aranycsereje
Hibiscus syriacus	Mályvacserje
Kerria japonica 'Pleniflora'	Boglárkacserje
Kolkwitzia amabilis	Kínailonc
Lavandula angustifolia	Levendula
Prunus tenella 'Kati'	Törpe mandula
Pyracantha coccinea	tűztövis
Spiraea bum. 'Anthony Waterer'	Pompás gyöngyvessző
Spiraea cinerea 'Grefsheim'	Hamvas gyöngyvessző
Spiraea nipponica 'Snowmound'	Japán gyöngyvessző
Syringa meyeri 'Palibin'	Törpe orgona
Viburnum bodnantense	Kikeleti bangita
Viburnum 'Pragense'	Prágai bangita
Vitex agnus-castus	Barátcserje

Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, köfal elé):

trombita folyondár (*Campsis radicans*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*), borostyán (*Hedera helix*), ligeti szőlő (*Vitis silvestris*), lila akác (*Wisteria sinensis*)
kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*), bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*).

1.3. A természetvédelmi hatóság által tiltott – invazív, gyomosító – fásszárú fajok jegyzéke¹

Fásszárú adventív, inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	<i>Robinia pseudo-acacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus americana</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
tengerparti seprűcserje, borfa	<i>Baccharis halimifolia</i>

...

- továbbá, különösen a külterületen, a szőlőhegyek területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek: fenyő- és tujafélék (pl. *Thuja occidentalis*, *Picea sp.*, *stb.*) ültetése feltétlenül kerülendő.

¹ a 4.1. és 4.3.sz függelék forrása a BfNPI honlapja; az oldalon a Függelékben tételesen idézett fásszárú fajokon túl további lágyszárú szárazföldi és vízinövények is szerepelnek; lásd: <http://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓHOZ

1. A kérelmező:

Neve:	
Címe:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Szerepköre:	tulajdonos vagy építető 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.

Raposka, 20... .. hó nap

Aláírás

A kérelmet átvettem:

Raposka, 20... .. hó nap

Aláírás,

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ

1. A kérelmező:

Neve:	
Címe:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Szerepköre:	tulajdonos vagy építető 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.

Raposka, 20... .. hó nap

Aláírás

A kérelmet a 4. pontban felsorolt mellékletekkel átvettem:

Raposka, 20... .. hó nap

Aláírás, ph.

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ

1. A kérelmező:

Neve:	
Címe:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Szerepköre:	tulajdonos vagy építető 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.

Raposka, 20... .. hó nap

Aláírás

A kérelmet a 4. pontban felsorolt mellékletekkel átvettem:

Raposka, 20... .. hó nap

Aláírás, ph.