**TERVEZET**

**Farkasgyepű Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2019 (VIII.9.)**

**a településkép védelméről**

***egységes szerkezetben***

*(tervezett módosítások piros színnel jelölve)*

Farkasgyepű Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (Xl. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében és a 9. mellékletében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, továbbá Farkasgyepű Község Önkormányzat Képviselőtestületének  a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 66/2017. (VI.15.) számú Kt. határozatban foglaltak szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

***I. FEJEZET***

***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

**1. A rendelet hatálya és értelmező rendelkezések**

**1.§** (1) A helyi védelem célja Farkasgyepű 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.

**2.§** E rendelet alkalmazásában:

1. **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.
2. **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.
3. **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény (É**pítész, 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.
4. **Épületszélesség**: Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
5. **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
6. **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.
7. **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.
8. **Óriásplakát:** a DIN A0(841cm/1190cm) méretet meghaladó méretű plakát.
9. **Terméskő** **támfal**: betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
10. **Terméskő borítású támfal:** Tégla 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.
11. **Tömör kerítés**: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
12. **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégla) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.
13. ***Tájba illeszkedés***: az építmény, épület tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet és a táj- és természeti környezet konfliktusa.
14. ***Helyben kialakult anyag és formavilág***: a település meglévő épületeinek anyaghasználata, épületparaméterei.
15. ***Közfunkciót ellátó épület***: közfeladat ellátást szolgáló épület

***II. FEJEZET***

***A HELYI VÉDELEM***

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

**3.§** (1) A helyi védelem célja Farkasgyepű Község településképe és történelme szempontjából meghatározó műemléki védettséget nem élvező épített értékek, valamint a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A település épített értékei – tulajdonformára való tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

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

(4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Farkasgyepű 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.

**4.§** (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 döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések álláspontja.

(4)   A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(5)   A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(6)   A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló döntés 30 napra történt kifüggesztésének időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.”

**3. A helyi egyedi védelem meghatározása**

**5.§** (1) A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

1. az érdekelteket,
2. az illetékes építésügyi 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.

**6.§** (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. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi nyilvántartó lap iránymutatásai szerint kell eljárni, az örökségvédelmi nyilvántartó lapok a rendelet 1. mellékletét képezik.  Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelem szerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

(3) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt a települési főépítész véleményét be kell kérni. A települési főépítészi kérelemhez csatolni kell a hatályos jogszabályokban előírt példányszámú tervdokumentáció további egy sorozatát, továbbá az alábbiakat:

1. a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
2. az anyaghasználatra, színezésre és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
3. a munkák által érintett építményrészek, ornamentális és figurális díszítések, belső dekoratív falfestések, és a környezet jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját,
4. a zöldterületet érintő munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertépítészeti tervet.

(4) A 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.

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

**8.§** (1) A védelem alatt álló értékek karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

**9. §** (1) A helyi védelem alatt álló építmények jókarbantartásához, felújításához, helyreállításához, valamint a helyrehozatali kötelezettség teljesítéséhez az önkormányzat támogatást adhat. A Képviselő-testület az éves költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig támogatási pályázatot írhat ki.

(2) Támogatás megítélhető különösen:

a) a helyi védelem alatt álló építményeken a következő munkálatokra vehető igénybe:

aa) építészeti arculati elemek, vakolat javítása, vagy új vakolat készítése, festése, színezése,

ab) jellegzetességeit adó részleteinek (különösen nyílászáró, zsalutábla, kémény, homlokzati díszítőelemek, tornác) felújítása, cseréje, eredeti állapotának helyreállítása,

ac) tetőszerkezet felújítása, cserépfedés cseréje,

ad) épületszerkezetek megújítása, utólagos alapozás, vízszigetelés,

ae) utcai kerítés és elemeinek helyreállítása és felújítása, új kapu építése;

b) helyrehozatali kötelezettség teljesítésére.

(3) Az elbírálásnál előnyt élveznek a közepes, vagy rossz műszaki állapotú épületre, vagy a teljes körű felújításra irányuló pályázatok.

(4) A pályázatról, a támogatás formájáról és mértékéről, valamint a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület határozattal dönt.

**10.§** (1)  A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet a Városlődi Közös Önkormányzati Hivatal Farkasgyepűi Kirendeltségén (8582 Farkasgyepű, Petőfi Sándor u. 42.)

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

1. megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
2. pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
3. tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
4. helyszínrajzát,
5. fotódokumentációját,
6. minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
7. annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
8. a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
9. az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
10. a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
11. 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 gondoskodik.

**4. A területi védelem meghatározása**

**11.§** A helyi területi védelem alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület e rendelete, és annak módosítása

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:

1. oldalhatáron álló beépítés
2. jellemzően egyszintes épületek
3. kialakult utcavonal (minimális előkert, vagy utcavonali beépítés),
4. 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.
5. 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.
6. Az építési telek utcavonalán tömör kerítés kizárólag soros rakással, helyi mészkőből építhető, ahol azt az illeszkedés és a hagyomány indokolja.
7. A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
8. 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.
9. Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb (1,5) 0,5 m2 méretű cégér helyezhető el úgy, hogy:

ia) a cégér nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

ib) 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.

1. A település településképi szempontból meghatározó területein kizárólag a 4. mellékletben felsorolt növények telepíthetők.

***III. FEJEZET***

***A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK***

**5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

13.§ Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

a) Oldalhatáron és szabadon álló, előkertes, kertvárosias beépítés

b) Oldalhatáron álló, falusias beépítés

c) Településközponti

d) Különleges területek

e) Új, átalakuló, beépülő településrész

f) Új, átalakuló, beépülő településrész egyedi övezete

g) Beépítésre nem szánt terület

h) Szabadon álló beépítés, ipari terület

i) Mezőgazdasági felhasználású terület

j) Szanatórium, kemping és üdülőházas beépítés

***IV. FEJEZET***

***A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK***

14.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területen utcai kerítés áttört kialakításban létesíthető. A meglévő hagyományos áttörés nélküli rakott kőkerítések megőrzendők, saját anyaghasználatukkal felújíthatóak, kiegészíthetőek.

(2)Az utcai kerítés hagyományos, utcaképbe illeszkedő megjelenéssel létesíthető. Jellemzően vakolt architektúrával, színezett homlokzatfelületekkel, kő, tégla, vagy vakolt anyagú lábazatokkal.

(3)A közterületeken a helyi hagyományoknak megfelelően kell engedélyezni az utcabútorok, berendezések, (valamint a reklám- és információs táblák) elhelyezését. A reklám- és információs táblák elhelyezése helyi reklám rendelet szerint történhet.

(4)Kötelező az utcaképbe illeszkedő, hagyományos homlokzati anyagok és szerkezetek használata. Vakolt architektúra, színezett homlokzatfelület, kő, tégla, vagy vakolt anyagú lábazatok, falfelületek.

(5)Jellemzően fém homlokzatburkolatú épület - a Gksz, a Gip és a Km jelű területek kivételével - nem építhető.

(6)Fémburkolatú és/vagy külső fémvázas kémény – a Gksz, a Gip és a Km jelű területek kivételével - nem építhető.

(7)Településképi szempontból meghatározó területen új építmények esetén fém homlokzati szerelt kémény, homlokzati fali égéstermék kivezetés nem szerelhető. Meglévő épületen, annak hátsó kert felőli homlokzatán szerelt kémény elhelyezhető.

(8)Közterület felé néző homlokzatra klímaberendezés nem szerelhető.

(9)Településképi szempontból meghatározó területen a lakóépület közterület felőli homlokzata és a közterület felöli telekhatár közötti területen más rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(10)A parkosítást, valamint a zöldterületek és zöldfelületek kialakítását jellemzően a 4. mellékletben szereplő tájhonos növényfajokkal kell megvalósítani.

 (11) A településképi szempontból meghatározó területeken a tetőhéjalásnál nem alkalmazható az alábbi építési anyag:

1. műanyag hullámlemez,
2. fém alapú lemez és táblás lemezfedés (cserepes lemez), trapézlemez, hullámlemez,
3. beton alapú kiselemes fedés,
4. műpala.

(12) A település területén tilos az építmények tetőfedő anyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(13) A homlokzat kialakítása során mind anyaghasználat, mind színezés te­kintetében Farkasgyepű építészeti hagyományaihoz és táji adottságaihoz kell illeszkedni. Kötelező az utcaképbe illeszkedő, hagyományos homlokzati anyagok és szerkezetek használata. Vakolt architektúra, színezett homlok­zatfelület, kő, tégla, vagy vakolt anyagú lábazatok, falfelületek. A homlokzat kialakításánál visszafogott, pasztell, földszíneket használjunk. A homlokzaton világosabb színeket, míg a nyílászárókon és a lábazaton sötétebb árnyalatokat használjunk. A település területén az Iparterület jellegbe nem tartozó építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, tégla- 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.

(14) A település területén támfalak természetes anyagútól (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal) eltérőek nem lehetnek, kivéve a vakolt támfalakat és a kiselemes növényültetésre is alkalmas támfalelemekből épült támfalakat.

(15) A beépítésre nem szánt területeken a drótfonatos kerítésen, vadvédelmi hálón, karámon kívül más kerítés nem építhető.

(16) A településközponti és az oldalhatáron és szabadon álló, előkertes, kertvárosias beépítésű, valamint az oldalhatáron álló, falusias beépítésű területeken 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.

(17) A településközponti és az oldalhatáron és szabadon álló, előkertes, kertvárosias beépítésű, valamint az oldalhatáron álló, falusias beépítésű területeken 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 hossztengelye 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 középen felnyíló, döntően 2x3 fix faosztású legyen.

**6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**15.§** A településképi szempontból meghatározó területi követelmények érvényesek:

a) A fő rendeltetés szerinti új épület a telek utcai határára építendő, kivéve, ha a Szabályozási Terv ettől eltérően határozza meg az építési vonalat.

b) Az oldalhatáron álló, falusias beépítésű övezetekben a felszíni formákhoz adottságokhoz sajátosan alkalmazkodott épületek helye építési helyként megtartható.

c) az épületeket a helyi védelemre javasolt vagy műemléki védelem alatt álló népi lakóházak tömegarányai szerint kell kialakítani.

d) az épületeket csak vakolt falfelülettel, a hagyományos építészeti együttes színeivel harmonizáló színre festve lehet kialakítani. Ezt színes fotódokumentáció és arculati terv készítésével kell igazolni.

e) Tetőbeépítés esetén csak a tetősíkban fekvő ablak helyezhető el.

f) Az oldalhatáron álló, falusias beépítésű lakóövezetekben a héjalás csak terrakotta és piros árnyalatú cserépfedéssel történhet.

g) Az oldalhatáron álló, falusias beépítésű  lakóterület övezeteinek telkein melléképítmény és egyéb épület a következők szerint helyezhető el:

ga) a telek oldalhatárára, a főrendeltetés szerinti épület vonalának folytatásában, annak takarásában vagy

gb)a szemben lévő telekhatártól 1,0 m távolságra, a főrendeltetés szerinti épülettel szemben, azzal azonos építészeti kialakítással és anyaghasználattal, amennyiben a telek szélessége legalább 20,0 m;

h) az oldalhatáron álló, falusias beépítésű lakóterület övezeteiben kerítés csak a szomszéd ingatlanokhoz legfeljebb ± 25cm-rel illeszkedő módon létesíthető. Amennyiben nem kő- falazott vagy fakerítés épül, csak áttört fém kerítés építhető.

i) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, kivéve, ha a meglévő történelmileg kialakult állapot ettől eltérő.

j) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat tégla-, 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.

k)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.

l)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.

m) 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 hossztengelye 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 helyben szokásos középen felnyíló, döntően 2x3 fix faosztású legyen.

n) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.

o) 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.

p) A lakóépület szélessége legfeljebb 8,0 méter lehet.

q) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 4 síknál többől.

r) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem megengedett.

s) Az övezet 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 növénnyel 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 legyenA megengedett szintszám max. 2 (földszint + nem kiemelt tetőtér)

t) Erkély, lodzsa az utcafonton nem építhető, utcavonali garázskapu nem építhető.

u)Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.

v)     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.

w)    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. Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

z)    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.

zs) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű cégér helyezhető el úgy, hogy a cégér nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és 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.

16/A. §Az új, átalakuló, beépülő településrész, egyedi övezete építészeti követelményei:

a) Az övezetben a hatályos szabályozási terv szerint tervezett telekalakításra és út kialakításra nem kerül sor, az érintett földrészleten belül épületek csak egy helyen jelenhetnek meg, egy építészeti egységben.

b) Az új épület az övezet déli harmadában építendő, a hatályos szabályozási terven kijelölt építési helyen.

c) Az épületek 30-45° tetőhajlásszöggel, vagy lapostetővel építhetők.

d) A homlokzat egyedi kialakítással, beton, nyersbeton, üveg, vagy fém anyaghasználattal készülhet. Természetes tégla-, soros rakású terméskő burkolatú, illetve festett felületek is megjelenhetnek a kialakítandó épületeken.

e) A területen az épületek homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, szürkével tört fehér, illetve az építőanyagok természetes színei alkalmazhatók.

f) A magastetőfedés anyaga natúr, vagy szürke égetett agyagcserép, illetve fémlemez lehet. Lapostető szürke, és árnyalatai színnel készülhet, vagy zöldtető alkalmazandó.

1. **Fejezet**

***7.Eltérő karakterű területek építészeti követelményei***

**16.§** Oldalhatáron és szabadon álló, előkertes, kertvárosias beépítés és az új, átalakuló, beépülő településrész építészeti követelményei:

1. A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
2. Az övezetben mezőgazdasági építmény egy építészeti tömegben, és csak a lakóépülettel már beépített ingatlanon, vagy azzal egy időben alakítható ki.
3. Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 30-45° tetőhajlásszöggel.
4. Az utcafrontról látható homlokzatokon alkalmazni lehet a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Oromfal építése esetén csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.
5. A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat tégla-, soros rakású terméskő burkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
6. 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.
7. A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserép, illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható
8. 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).
9. Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
10. 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.
11. Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.
12. A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.
13. A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
14. Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növénnyel 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 mészkő lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés min. 50%-ban áttört kell legyen.
15. Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
16. 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.
17. 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.
18. Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
19. 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.
20. Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű cégér helyezhető el úgy, a cégér nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és 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.

**17.§** A mezőgazdasági felhasználású terület övezetben

a) a magas tetővel kialakított épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 20-45° között lehet.

b) a minimális zöldfelületi mértéken belül kötelező háromszintű növényzet - e rendelet 4.mellékletében meghatározott növényekből választva - telepítése az övezet határa mentén vagy szabályozási vonal mentén lévő telekhatárokon belül, abban az esetben, ha lakó vagy vegyes területtel szomszédos a telekhatár, vagy csak egy út választja el a lakó vagy vegyes területtől.

**8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

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

1. területi védelem alatt álló területek,
2. településképi szempontból meghatározó területek
3. műemlék területe, műemléki környezet területe,
4. temető területe,
5. régészeti lelőhely területe,
6. Natura 2000 terület,
7. országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterülete,
8. helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
9. az R-ben erdőterületként szabályozott területek,
10. a törvény erejénél védett források területe,
11. tájképvédelmi terület és világörökség várományos terület.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az R szerint az (1) bekezdés alá nem tartozó beépítésre nem szánt területek.

**9. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények**

**19.§** (1) A település azon területén, ahol a villamos energia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek a villamos energia hálózati rekonstrukció,illetve a 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.

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

1. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
2. Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(3)A település területén új villamos energia ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

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

**20.§** (1) A település azon területein, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő 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 föl feletti vezetésű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.

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

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

(2) [[1]](#footnote-1)

**10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**22.§** (1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése – a (2) bekezdés kivételével - 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 településkép szempontjából kiemelt területnek minősülő területen, így különösen műemlék területen, műemléki környezet területén, régészeti lelőhely területén.

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

(4) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere felmentést adhat, amennyiben a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges és legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.

***VI. FEJEZET***

***KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ***

**11. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**23.§** Építési tevékenység megkezdését megelőzően az építtető a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 25.§-a szerint köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

**24.§** (1) Amennyiben külön jogszabály, így különösen területrendezéssel kapcsolatos jogszabály szerint építmény elhelyezésének, építésének feltétele a tájba illeszkedés, melynek igazolására az építtetőnek arculati tervet 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 a település polgármesterének feladata, szükség esetén települési főépítész bevonásával. Az elkészített emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

***VII. FEJEZET***

***TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS***

**12. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**25.§** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Farkasgyepű teljes közigazgatási területén a Tr 26.§ (1) bekezdésében meghatározott építési tevékenységek tekintetében. valamint a 3. számú mellékletben felsorolt esetekben.

**13. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

**26.§** (1) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 6. melléklete szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékletek benyújtásával.

(2) A polgármester, illetve megbízásából a főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi..

(3) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

1. a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
2. megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
3. több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

ca)       biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;

cb)       a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(4) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

1. a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát;
2. az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(5) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

1. azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
2. a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
3. a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
4. 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:

1. a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:

aa)       korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;

ab)       korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát;

ac)       megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

ad)       a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

1. 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.

***VIII. FEJEZET***

***TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS***

**14. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre**

**27. §** (1) A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni mérettől függetlenül minden esetben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló jogszabály, valamint e rendelet szerinti reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése előtt.

**28.§** (1) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenység alapját a polgármester településképi állásfoglalása képezi.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben esztétikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(3) 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 településképben a közterületei felőli látványban,

c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

**29.§** A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, cégérnak a (3) bekezdésben szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és arculati tervét. A polgármester szükség esetén egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

**IX. FEJEZET**

**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG**

**30. §** (1) E rendelet szerinti településképi követelmények teljesülését, a településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) A polgármester hivatalból vagy kérelemre településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki

a) az e rendeletben meghatározott településképi követelmények megsértése,

b) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,

c) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése

esetén.

(3) A polgármester a (2) bekezdés a)-c) pontjában foglalt esetekben előzetesen megfelelő határidő biztosításával végzésben hívja fel az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértés megszüntetésére.

(4) A (3) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester hatósági határozatában - a településképi követelmények teljesülése érdekében - az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására és ezzel egyidejűleg a településkép-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.

(5) A településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlantulajdonossal szemben 50.000 Ft-tól 500.000 Ft-ig terjedő összegű településkép-védelmi bírság szabható ki az alábbiak szerint:

a) településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén:

aa) a megtiltás ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 500.000 Ft;

ab) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 300 000 Ft;

ac) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 500.000 Ft;

b) a településképi követelmények megsértése esetén - amennyiben a tevékenység nem tartozik településképi bejelentési kötelezettség alá - legfeljebb 500.000 Ft.

(6) A bírság megfizetése nem mentesít a kötelezésben foglaltak teljesítése alól.

(7) A településképi kötelezési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

(8) A településképi kötelezésben foglaltak önkéntes teljesítésének elmaradása esetén – ideértve a településkép-védelmi bírság meg nem fizetését is - a végrehajtás elrendelését és foganatosítását a döntést hozó hatóság végzi.

***X. FEJEZET***

***ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

**31.§** (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Farkasgyepű Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 3/2018 (III.20.) számú önkormányzati rendelete.

1. melléklet a 7/2019. (VIII.9.)önkormányzati rendelethez

**I) BELTERÜLET**

Helyi védelme alá helyezett épületek

*Megnevezés Cím Hrsz.*

Helyi védelme alá helyezett területek:(jelenleg nincs ilyen terület)

2.melléklet a 7/2019. (VIII.9.)önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI LEHATÁROLÁS



**3. melléklet a 7/2019. (VIII.9.) 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.

**4.melléklet a 7/2019. (VIII.9.) önkormányzati rendelethez**

1. Farkasgyepű közterületein telepítésre ajánlott fafajok jegyzéke



**5. melléklet a 7/2019. (VIII.9.) önkormányzati rendelethez**

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓHOZ

1. **A kérelmező:**

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

1. **Az érintett ingatlan adatai:**

|  |  |
| --- | --- |
| Címe: |  |
| Helyrajzi száma: |  |
| Rövid leírása: |  |

1. **Szakmai konzultáció tárgya:**

|  |
| --- |
|  |

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

Farkasgyepű, 20… …………….. hó …… nap

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Aláírás

A kérelmet átvettem:

Farkasgyepű, 20… …………….. hó …… nap

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Aláírás, ph.

**6.melléklet a 7/2019. (VIII.9.) önkormányzati rendelethez**

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ

1. **A kérelmező:**

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

1. **Az építési helyszín:**

|  |  |
| --- | --- |
| Címe: |  |
| Helyrajzi száma: |  |
| Rövid leírása: |  |

1. **Az építési tevékenység:**

|  |  |
| --- | --- |
| Jellege: |  |
| Tartalma: |  |
| Rövid leírása: |  |

1. **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.

Farkasgyepű, 20… …………….. hó …… nap

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Aláírás

A kérelmet a 4. pontban felsorolt mellékletekkel átvettem:

Farkasgyepű, 20… …………….. hó …… nap

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Aláírás, ph.

**7.melléklet a 7/2019. (VIII.9.) önkormányzati rendelethez**

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ

1. **A kérelmező:**

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

1. **Az építési helyszín:**

|  |  |
| --- | --- |
| Címe: |  |
| Helyrajzi száma: |  |
| Rövid leírása: |  |

1. **Az építési tevékenység:**

|  |  |
| --- | --- |
| Jellege: |  |
| Tartalma: |  |
| Rövid leírása: |  |

1. **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.

Farkasgyepű, 20… …………….. hó …… nap

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Aláírás

A kérelmet a 4. pontban felsorolt mellékletekkel átvettem:

Farkasgyepű, 20… …………….. hó …… nap

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Aláírás, ph.

1. Hatályon kívül helyezve Farkasgyepű Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 7/2019 (VIII.9.) rendeletének 2. §-a által Hatálytalan 2021.08.12.napjától [↑](#footnote-ref-1)