

# BERKESD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## 5/2018. (VIII.6.) rendelete

### A településkép védelméről

Berkesd község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, az illetékes nemzeti park igazgatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VII. 13.) számú önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével Berkessd község a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggően a településkép védelméről a következőket rendeli el:

#### I. FEJEZET

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### 1. A rendelet célja

**1. §** A község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása a

- a) helyi építészeti, természeti 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. A rendelet hatálya és alkalmazása

**2.§ (1)** E rendelet területi hatálya Berkessd község teljes közigazgatási területére terjed ki.

**(2)** E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által a településre elfogadott – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti – településrendezési eszközökkel, továbbá a településkép

védelmével kapcsolatban meghatározott szabályokkal, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

### **3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja**

**3.§** A településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a helyi területi és egyedi örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

### **4. Értelmező rendelkezések**

**4. § (1)** A rendeletben használt fogalmak tekintetében elsődlegesen a Tktv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban megállapított fogalmakat, míg azt követő sorrendben az Étv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban – különösen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) megállapított fogalmakat kell irányadónak tekinteni, míg azok hiányában a más jogszabályok rendelkezéseit kell figyelembe venni.

**(2)** E rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

1. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amely maximum 1/3 hosszban tömör a további 2/3 hosszban kerítésoszlopok között elhelyezett áttört betétekkel kialakított kivitelű.
2. *Bolti reklámhordozó:* épületen vagy kerítésen elhelyezhető cégjelzés, üzletjelzés.
3. *Burkolt tető:* homlokzatról átforduló, azzal azonos anyaghasználatú tetőfelület.
4. *Cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
5. *Címtábla:* az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
6. *Egyedi tájékoztató tábla:* olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
7. *Eredeti állapot:* a védett építmény építésekor fennálló állapot, vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.

8. *Értékvizsgálat:* a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
9. *Földszínek:* (más néven terraszínek) a vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét szürkével tört, meleg árnyalatai.
10. *Helyi védett érték:* Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezetek, településkép, település karakter, épületegyüttesek, építmények, épületek és épületrészek, utcaképek és látványok, műtárgyak, utcabútorzat, szobrok, emlékművek, síremlékek, növényzet összessége.
11. *Illeszkedés elve:* A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői módszer.
12. *Információs kiegészítő elemek:* cégér, cégtábla, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla
13. *Kiselemes tetőfedés:* 1m<sup>2</sup> –nél kisebb elemekből készülő tetőfedés.
14. *Közművelődési célú hirdetőoszlop:* a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet értelmező rendelkezései szerinti közművelődési célú hirdetőoszlop.
15. *Egyéb reklámcélú berendezés:* reklámfelületet is tartalmazó pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.
16. *Mozgatható hirdető berendezés / Megállító tábla:* : üzlet elé kihelyezett, olyan lábon álló A1-es - 594\*841 cm - maximális méretű - talajhoz nem rögzített - egy vagy kétoldalas hirdetmény, amely az üzletben folyó tevékenységre, akciókra hívja fel a figyelmet.
17. *Nagytablás fedés:* 1m<sup>2</sup> vagy annál nagyobb elemekből készülő tetőfedés (nem ideértve a burkolt tetőt, a sík fémlemez fedést és az üvegtetőt)
18. *Óriásplakát:* változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, egy oldalán 2,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű reklámberendezés. Óriásplakátnak minősül a 2,0 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületen több külön álló részből összefüggő képet alkotó reklám is
19. *Önkormányzati információs tábla:* olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
20. *Reklámhordozó:* a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmező rendelkezései szerinti reklámhordozó.

21. *Reklámhordozót tartó berendezés:* a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet értelmező rendelkezései szerinti reklámhordozót tartó berendezés.
22. *Sík fémlemez fedés:* nem előre-gyártott profilozású (pl. trapézlemez, cserepes-lemez), sík fémlemezről készülő (pl. korcolt, fabetétes) fedés.
23. *Sajátos építményfajták:* többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítésekor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.
24. *Utcai homlokzat:* az első főépítmény közúttal vagy magánúttal határos telekhatára felé néző homlokzata.
25. *Utcai telekhatár:* a telek azon telekhatára mely közúttal vagy magánúttal határos.
26. *Üzletfelirat:* kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.

## **5. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések**

**5.§ (1)** Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden e rendelettel nem szabályozott esetben.

**(2)** Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:

- a) környezetéhez igazodik,
- b) a település építészeti karakterét megőrzi,
- c) a meglévő formakultúrát megtartja,
- d) tömeget eredményez, továbbá
- e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

## **II. FEJEZET HELYI VÉDELEM**

### **6. A helyi védelem célja**

**6.§ (1)** A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti és természeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megővése.

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

### **7. A helyi védelem feladata**

**7.§ (1)** A védett értékek körének számbavétele és nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése.

**(2)** A védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

## **8. A helyi védelem fajtái**

### **8. § (1)** A helyi területi védelem:

- a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet)
- b) a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),
- c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
- d) településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)

védelmére terjed ki.

### **(2)** A helyi egyedi védelem

- a) az építmény vagy együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
- b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, emlékmű védelmére,
- d) egyedi tájérték védelmére terjedhet ki.

## **9. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

### **9.§** Az épített vagy természeti környezet eleme akkor helyezhető helyi védelem alá, ha

- a) a helyi védelem alá helyezés közérdekű célt szolgál,
- b) a helyi védelem alá helyezés időszakában fennálló formájában
  - ba) a település történelmének eredeti, hiteles dokumentuma,
  - bb) kortörténeti jellege meghatározó módon érvényesül
  - bc) sérülései ésszerű helyreállítás révén kijavíthatók és a sérülések helyreállítása nem jelent olyan jelentős fizikai változást, amely a védendő értéken a kortörténeti jelleget megszüntetné,
  - bd) fenntartható használata biztosítható, továbbá az értékvizsgálat elkészült.

**10.§ (1)** A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését a helyi Önkormányzat Képviselő-testülete, illetve bármely magánszemély vagy ott tevékenykedő jogi személy, civil szervezet kezdeményezheti.

**(2)** A helyi védetté nyilvánítás kezdeményezése vagy annak megszüntetése a polgármesternek címzett írásos kérelem benyújtásával kezdeményezhető.

**(3)** A helyi védetté nyilvánítás kezdeményezéshez kapcsolódó kérelemnek tartalmaznia kell.

**a)** a) egyedi építmények esetén:

**aa)** a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körül határolását

- ab)** a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, vagy földrajzi koordináták)
- ac)** a védendő érték rövid leírását, dokumentálását, jellemzőit (kora, építmény stílusa, állapota, stb.)
- ad)** fotókat (minden lényeges oldalról, nem manipulált)
- ae)** ha vannak korábbi fotókat,
- af)** a kezdeményezés indoklását,
- ag)** a tulajdonos, használó nevét, elérhetőségét.

**b)** településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:

- ba)** az együttes megnevezését
- bb)** körül határolását
- bc)** a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
- bd)** a kezdeményezés indoklását

**(4)** A helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a polgármesternek címzett írásos kérelemnek a (3) a); és b); pontján túl a helyi értékleltár szerinti számát is tartalmaznia kell.

**(5)** A döntés előkészítését megalapozó kérelem tartalmi hiányosságai esetén hiánypótlás kérhető. A hiánypótlás a közlést követő 8 napon belül teljesítendő. A hiánypótlás elmulasztása esetén a döntés előkészítést az önkormányzat felfüggeszti.

**(6)** A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell következők szerint:

- a)** egyedi védelemmel kapcsolatos kezdeményezés esetén az ingatlannal rendelkező jogosultakat közvetlenül írásban,
- b)** területi védelemmel kapcsolatos kezdeményezés esetén az érintett tulajdonosi kört a helyben szokásos módon hirdetmény útján a sajtóban, az önkormányzat honlapján értesítik.
- c)** a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
- d)** amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

**(7)** A helyi egyedi védelem megállapítása után, a hatálybalépéstől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegeként való feljegyzését.

**(8)** Az előkészítő eljárás alatt, az értesítés kézhezvételétől számított 30 napos határidővel

- a)** az érintettek véleményt nyilváníthatnak, amit a Képviselő-testület az elkészített szakmai anyaggal együtt megtárgyal. A véleménynyilvánítás elmaradása a kezdeményezéssel való egyetértésnek minősül.
- b)** helyi védelem alá helyezési illetve megszüntetési szándék tényéről a nyilvánosság tájékoztatása a helyben szokásos módon hirdetmény útján.

**(9)** A kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és - átmeneti szabályozásként – arra a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

## **10. A védett értékek nyilvántartása**

**11. §** A helyi védelem alatt álló értékről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:

- a) az érték megnevezését,
- b) helyszínrajzot,
- c) a védelem szakszerű, rövid indokolását,
- d) építészeti örökség esetén az eredeti tervdokumentáció másolatát vagy felmérési terveit (amennyiben rendelkezésre állnak),
- e) fotódokumentációt,
- f) a helyi védelem védettségi kategóriáját,
- g) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- h) építészeti örökség esetén a védett érték rendeltetését és használatának módját,
- i) a védelem elrendelését tartalmazó döntés jóváhagyásának dátumát és hatálybalépésének időpontját.

## **11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó korlátozások, tulajdonosi kötelezettségek**

**12. § (1)** Az építészeti örökség esetén az értékleltárba felvett értéket fizikai valójában kell megőrizni, valamint előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

**(2)** Az építészeti örökség védett értékeit - az (1) bekezdésben meghatározottakon túl - anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni.

**(3)** A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni az építészeti örökség fennmaradását szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

**(4)** Az építészeti örökséghez történő hozzáépítés, vagy az építészeti örökség telkén új építmény, építményrész építése a védett érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét nem sértheti, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán csak a legkisebb kárt szenvedheti.

**(5)** Az építészeti örökség bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 10 méterrel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

**(6)** Az építészeti örökségen végzett építési tevékenység esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása a homlokzati tagozatok megőrzendőik.

**(7)** Az építészeti örökség bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, az építészeti örökség felmérési- és fotódokumentációjának elkészítését, valamint a védettség megszüntetését követően. A felmérési- és fotódokumentáció a védettséget megszüntető döntés melléklete.

### III. FEJEZET

#### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

**13. § (1)** A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását e rendelet 1. melléklete szerint:

- a) hagyományos karakter,
- b) „új” beépítésű lakóterület karakter,
- c) gazdasági területek,
- d) kiskert területek,
- e) a beépítésre nem szánt területek.

**(2)** A településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek:

- a) a nemzeti ökológiai hálózat részeként nyilvántartott ökológiai folyosó területe,
- b) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek,

**(3)** A településkép szempontjából meghatározó, természeti védelemmel érintett területek településképi, településkarakter szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik. Területi lehatárolásukat a 2. melléklet tartalmazza.

### IV. FEJEZET

#### TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

**12. Építmények, épületek anyaghasználatára vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények**

**14. § (1)** Új épületek külső megjelenésében és látványában domináns anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát a korszerű igények és a környezet arculatához való illeszkedés együttes figyelembevételével kell meghatározni, a kialakult arculattól lényegesen eltérő, nem illeszkedő anyagok és színek nem alkalmazhatók.

**(2)** Meglevő épületek átalakítása, bővítése, felújítása során az épület jellegéhez, építészeti megjelenéséhez illeszkedő, annak látványát előnyösen befolyásoló szempontok alapján kell az alkalmazott anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát meghatározni, attól eltérő, ahhoz nem illeszkedő anyag és színhasználat nem alkalmazható.

**(3)** Az épületek külső felületeinek meghatározásakor nem alkalmazható nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképben bántóan harsányan megjelenő - tükröződő, csillogó felületű - építészeti- - színezési megoldás.

**(4)** Közterületi zöldfelületek kialakításánál nem alkalmazható:

- a) a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajoktól eltérő,
- b) fasortelepítésnél, fasor kiegészítésnél, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő lombos fától eltérő,
- c) Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedektől eltérő,  
növények telepítése.

### **13. A hagyományos karakterű területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**15. §** A területi építészeti követelmények a következők:

**(1)** A területen kialakítandó előkert minimális mértéke az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 2-2 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret ennek hiányában 2,0 m.

**(2)** Az egyedi építészeti követelmények a következők:

**a)** A karakter területén a 40 m<sup>2</sup> beépített alapterületet meghaladó főrendeltetésű épület nem lehet gerendaház, vagy teljes egészben fa homlokzatú ház.

**b)** Az főépület homlokzatának színezése a faluban hagyományos színezés fenntartása érdekében az alábbi színek és anyagok alkalmazásával lehet:

**ba)** vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek világosabb árnyalatai alkalmazhatók;

**bb)** a természetes építőanyagok (kő, téglá, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe alkalmazható;

**bc)** faszerkezetek, faburkolatok esetén zöld, szürke, barna, fehér színezés alkalmazható.

**c)** Az utcai telekhatárra merőleges gerincvonalú, nyeregtetős, főrendeltetésű új épület létesíthető, a tető hajlásszögének, anyagának, színének a közvetlenül szomszédos épületek tetőzetéhez igazodni kell, de műanyag táblás, fém táblás, bitumenes fedés nem alkalmazható.

**d)** A magastetős épület tetejének hajlásszöge:

**da)** legalább 35° és legfeljebb 45° lehet,

**db)** kialakult beépítés esetén  $\pm 5^\circ$  eltérés a közvetlen szomszédos épületek átlagához képest megengedett.

**dc)** manzárdtető továbbá lapostető alkalmazása nem megengedett.

**e)** A területen az épületek meghatározó tetőhéjazata pikkelyszerű és hagyományos anyagú lehet, főépületen és 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű, utcáról, közterületről látható melléképületen táblás jellegű fedés nem alkalmazható.

- f)** Tetőtér beépítése legfeljebb egy szintben megengedett.
- g)** Az érintett tetősíkfelület legfeljebb 20%-a bontható meg tetősík-ablakkal vagy tetőfelépítménnyel.
- h)** Közterület felőli tetőfelületen csak síkban fekvő ablak létesíthető.
- i)** Napelem a főépület(ek), melléképület(ek), kerti építmény(ek) utca és közterület felőli tetőfelületein nem helyezhető el.
- j)** A főépület épületszélessége a 8,0 m-t nem haladhatja meg.
- k)** Az utcai építési vonaltól minimálisan 5 méteres távolságban az épülettömeg befordítható.
- l)** Az utca, közterület felőli kerítésszakaszok, kapuk, kizárólag a környezetre jellemző, hagyományos megjelenéssel és anyaghasználattal, falazott natúr kő, vakolt téglá-, beton felülettel, lábazattal, fa, acél vagy kovácsolt vas anyagú, áttört betétekkel, kapuzattal készülhetnek, legfeljebb 150 cm-es átlagos magassággal, telekhatáron elhelyezve.
- m)** A karakterben az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra, parabola antenna) az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton lehet elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.

#### **14. „Új” beépítésű lakóterületre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

##### **16. § (1)** A területi építészeti követelmények a következők:

- a)** Kialakult beépítésű területen új épület vagy épületrész elhelyezésénél az elő- oldal- és hátsó kert, tetőidom tömegformájának megtervezésénél a környezetében kialakult állapotot kell figyelembe venni.
- b)** Előkertet az utcára jellemző állapot szerint lehet kialakítani, figyelembe véve az érintett utcaszakasz legalább 2-2 szomszédos telkének kialakult beépítését, de minimum 5 méter.

##### **(2)** Az egyedi építészeti követelmények a következők:

- a)** Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképbbe illesztés biztosításához, igazodjon a környezetében lévő
  - aa)** tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz;
  - ab)** kialakult párkánymagasságokhoz;
  - ac)** tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz;
  - ad)** homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- b)** Kiegészítő épület egyéb illeszkedési előírás hiányában a fő rendeltetés szerinti épülethez illeszkedő anyaghasználattal alakítandó ki.
- c)** A magastetős épület tetejének hajlásszöge:
  - ca)** legalább 30° és legfeljebb 45° lehet,
  - cb)** kialakult beépítés esetén  $\pm 5^\circ$  eltérés a közvetlen szomszédos épületek átlagához képest megengedett,

**cd)** a területen lapostető nem megengedett.

**d)** A telkeket lehatároló közterülettel határos kerítés építése a környezetben kialakult módon lehetséges. Kialakítása áttört kivitelű, maximum 1,50 méter magasságú lehet.

**e)** Síktáblás napelem, vákuumcsöves -, valamint síkkollektorok az építészeti környezethez illeszkedve a közterületre néző tetőfelületen nem helyezhetők el.

## **15. A gazdasági területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**17. § (1)** A területi építészeti követelmények a következők:

**a)** Az épületet, vagy épületeket telken belül úgy kell elhelyezni, hogy azok a közterületek felé ne alárendelt homlokzattal jelenjenek meg.

**b)** Több épületből álló beépítés esetében a nagyobb tömegű technológiai épületek a telek belseje felé kerüljenek elhelyezésre, a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

**c)** A lakóterületekkel közvetlen szomszédos kereskedelmi-szolgáltató területeken településképi szempontból is igényes, illeszkedő és telkenként egységes arculattal, tömeg formálással, anyaghasználattal és színezéssel kialakított épületek telepíthetők.

**(2)** Az egyedi építészeti követelmények a következők:

**a)** Az épületek anyaghasználatánál fénylő felületek nem használhatóak.

**b)** Harsány színű fedés és az élénk, erős homlokzati színezés nem megengedett, kivéve az építményeken megjelenő céglogókat.

**c)** Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása magas tetős kialakítása az elsődleges.

**d)** A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton legfeljebb 1,8 m magas tömör lábazatos, áttört kialakítású lehet. Élősövény alkalmazása megengedett.

**e)** A területen a telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor fa telepítése számára területet kell biztosítani, amennyiben a szabályozási terv azt másképp nem jelöli.

## **16. Kiskertek területeire az alábbi területi és egyedi építészeti követelmények vonatkoznak**

**18.§ (1)** A kiskertek területére vonatkozó területi építészeti követelmények a következők:

**a)** A telken belül úgy kell a főépületet elhelyezni, hogy a főépület és az utcai telekhatár közötti távolság legalább 5 m legyen.

**b)** Telken belül úgy kell a melléképítményt – kivéve a közmű-becsatlakozási műtárgyat és közműpótló műtárgyat - elhelyezni, hogy a melléképítmény és az utcai telekhatár közötti távolság legalább 10 m legyen.

**c)** Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.

**d)** A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A rézsűk biológiai

eszközökkel történő védelme – mint például a fűmaggal vetett, talajréteggel fedett rőzseterítés vagy a „terméskőszórás” fákkal, bokrokkal betelepítve - kötelező. A támfal magassága az 1,5 métert nem haladhatja meg.

**(2)** A kiskertek területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:

**a)** A településen hagyományos építészeti karakterhez nem igazodó építmény, valamint a tájba nem illő színezésű homlokzat, tetőhéjalás kialakítása nem megengedett.

**b)** Az építmény tömegformálása a településen hagyományos építészeti karaktertől eltérő nem lehet. Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék.

**c)** Az épület beépített alapterülete nem haladhatja meg a 60 m<sup>2</sup>-t.

**d)** A főépítmény tetőfedése cserép, betoncserép; szimmetrikus nyeregtetőtől eltérő tetőidom építése nem megengedett, melynek jellemző hajlásszöge 40-45° közötti értéktől eltérő nem lehet. Tetőfedés cserép, betoncserép, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy az utcaképhez és tájba illő színezésű fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.

**e)** Az utcai kerítés magassága legfeljebb 1,5 m. Az utcai kerítés kialakításához csak a településen hagyományos építőanyagok - kő, tégl, fa, (kovácsolt)vas - valamint élősvénnel takart drótfonat alkalmazható, melyek kombinációja is megengedett.

**f)** Tömör, támfal(szerű) kerítés alakítása nem megengedett.

## **17. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**19. § (1)** A területi építészeti követelmények a következők:

**a)** A táji, természetvédelmi értékeknek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében az épületek, építmények telepszerűen helyezendők el.

**b)** A telepszerű elhelyezésen belüli épület összeépítés csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

**c)** Az épületek, épületenkénti maximális bruttó alapterülete, gazdasági épület esetén az 500-, lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén a 200 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

**d)** Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,0 m-re helyezhető el.

**e)** Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.

**f)** A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme – mint például a fűmaggal vetett, talajréteggel fedett rőzseterítés vagy a „terméskőszórás” fákkal, bokrokkal betelepítve - kötelező. A támfal magassága az 1,5 métert nem haladhatja meg.

**(2)** Az egyedi építészeti követelmények a következők:

**a)** Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:

**aa)** az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket magas tetősen kell kialakítani.

**ab)** Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az egy telken álló építmények tömegformálásainak, kerítéseinek egységét részleges átalakítással megbontani nem szabad.

**ac)** A főépület tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet kivételével – cserép, betoncserép; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti értéktől eltérő nem lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet alacsonyabb hajlásszögű tetővel is építhető. Tetőfedés cserép, betoncserép, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy a tájba illő színezésű fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.

**ad)** Épületek tetőfedése élénk piros, kék, zöld, valamint egyéb tájidegen színű nem lehet.

**af)** Az épületek színezése fölszíntől eltérő nem lehet.

**ag)** Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

**b)** Kerítés a telekhatártól legalább 1 m távolságban, saját telken létesíthető. A kerítés anyaga fa, vagy drótfonat lehet valamint élő sövény is létesíthető maximum 1,5 méteres magasságban.

## **18. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó építészeti követelmények**

**20.§ (1)** A helyi területi védelemben részesülő zártkerti területek megnevezését jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.

**(2)** A helyi területi védelemben részesülő területre vonatkozó területi építészeti követelmények a 11. §-ban rögzítettekén túl az alábbiak:

**a)** a területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód megőrzendő;

**b)** a padlástér beépíthető a meglévő épület magasság megtartásával, további magasztás a kialakult épülettömeg arányát rontja, ezért az nem megengedett;

**c)** védett épület magassága csak a földem megerősítése miatti, technológiai szükségességből eredő mértékkel növekedhet,

**(3)** A helyi területi védelemben részesülő területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

**a)** az építészeti örökség eredeti tömegét megváltoztatni nem lehet;

**b)** az építészeti örökség eredeti tetőformáját megváltoztatni nem lehet, felújítás során, bontás után is visszaépítendő;

**c)** az épületek bővítése az eredeti állapot jellegének megváltoztatása nélkül – a védett homlokzatok eltakarása nélkül – lehetséges, a régi épülettel összhangot kell biztosítani;

## **19. A helyi egyedi védelemben részesülő objektumokra vonatkozó követelmények**

**21. § (1)** A helyi védett értékek körét e rendelet. 4. melléklete tartalmazza.

**(2)** Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt a rendelet 4. mellékletből törölni kell.

**(3)** Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az örökség jellegéhez igazodó műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

**22. § (1)** Helyi védett épület esetén:

**a)** A helyi egyedi védett épület, építmény felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni vagy helyre kell állítani az épület eredeti

**aa)** tömegformáját, tömegarányait,

**ab)** tetőformáját, tetőfelépítményeit,

**ac)** homlokzati tagozatait,

**ad)** homlokzati díszítőelemeit,

**ae)** nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,

**af)** falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

**b)** Az eredeti épülettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.

**c)** A helyi védett épület, építmény homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető, az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a harsány színeket és a túlzott kontrasztokat.

**d)** A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épületformájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

**e)** A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.

**f)** A helyi egyedi védett épületek, építmények közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

## **20. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

**23. § (1)** A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

**(2)** Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése nem megengedett az alábbi területeken:

**a)** ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,

- b) tájképvédelmi területen,
- c) helyi jelentőségű védett természeti területen.

(3) Helyi területi védelem alatt álló illetve beépítésre szánt területen valamint annak 300 méteres környezetében, új antenna kizárólag a már meglévő antenna tartószerkezetére szerelhető fel.

(4) Újonnan kialakuló – belterületi - közterületen az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

a A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetékűek, 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.

(6) Transzformátor állomás, kábel csatlakozó szekrény csak takartan, látványában kedvező megjelenéssel helyezhetők el.

(7) A sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelményeket kell alkalmazni:

- a) időtálló,
- b) minőségi, minőséget képviselő,
- c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,
- d) élénk színeket kerülő,
- e) állagát hosszútávon megőrző,
- f) a település karakterével összhangban lévő.

## **21. Reklámok és reklámhordozókra, reklámhordozót tartó berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**24. § (1)** Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.

(2) Reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés csak úgy helyezhető el, hogy az megfeleljen a településképi követelményeknek illetve a közlekedésbiztonsági előírásoknak.

(3) A bolti reklámhordozók összes felülete nem haladhatja meg az érintett homlokzat felületének 10%-át, de egyenként legfeljebb 1 m<sup>2</sup> lehet.

(4) Közművelődési célú hirdetőoszlop kizárólag közművelődési tevékenységet folytató intézmény közvetlen környezetében helyezhető el.

(5) Közvilágítási berendezésen, hirdetőoszlopon reklám célú felület, max. A1-es méretet – 594\*841 mm - meg nem haladó méretben helyezhető el.

(6) A0-ás méretet - 841x1189 mm -, illetve ezt meghaladó ívméretű óriásplakát, illetve reklámhordozó a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(7) Közterületi szakaszon egyedi tájékoztató tábla egységesen, tábla együttesként létesíthető.

**25.§ (1)** Reklámok és reklámhordozókra, reklámhordozót tartó berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:

- a) nem rozsdásodó,
- b) könnyen karbantartható,
- c) élénk színeket nem használó, kialakítás alkalmazható.

## **22. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében**

**26.§ (1)** A polgármester jelentősnek minősített eseményről – helyi népszavazás, települési rendezvény stb. - való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évenként tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

**(2)** A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

**(3)** A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

## **23. Információs vagy más célú berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**27.§ (1)** Köztulajdonban lévő intézmény esetében hirdetmények, reklámok elhelyezésére az intézmény előtti közterület gyalogos és közúti közlekedést nem zavaró részén információs célú berendezés helyezhető el.

**(2)** Reklámhordozót tartó berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;

**(3)** Reklámhordozót tartó berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

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

**28.§ (1)** Az épületek homlokzatain kizárólag az ott található tevékenységhez szorosan kapcsolódó, tartósan rögzített cégér, cég- és címtábla illetve üzlet felirat helyezhető el, amely a 1,0 m<sup>2</sup> nem haladhatja meg.

- (2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.
- (3) Tetőfelületre cégtábla, üzletfelirat nem helyezhető el.

## **25. Mozgatható hirdető berendezés elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**29.§ (1)** Mozgatható hirdető berendezés közterületen csak:

- a) kereskedelmi és szolgáltató üzletek előtt, kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt, az üzlet kirakatától számított 1,5 méterre állhat és az adott tevékenység hirdetésére,
- b) alkalmi rendezvények esetén a szükség szerinti helyeken a rendezvény 300 m-es körzetén belül,

helyezhető el úgy, hogy az ne zavarja a közlekedést, a közterület tisztaságát és rendjét.

(2) Mozgatható hirdető berendezések minden oldalának esztétikusnak kell lennie.

## **26. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**30.§ (1)** Magastetős épület esetén a táblás napelemek, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

- a) azok a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,
- b) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
- c) legfeljebb az adott tetősík 30 %-át fedheti le,
- d) sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

(2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

(3) Épület utcai homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

(4) Gázmérő az épület közterületi homlokzatán nem helyezhető el.

## **VI. FEJEZET**

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

**31.§ (1)** A polgármester a településképi követelményekről e rendelet eljárási szabályai szerint szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultáció kiterjedhet

- a) a településképi követelmények egyeztetésére,
- b) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére.

(3) A szakmai konzultáció kérelmezése kötelező

- a) helyi védelem alatt álló építészeti örökségen végzett a tetőt, a kerítést, a homlokzat színezést illetve nyíláskiosztását érintő tevékenység,

- b)** reklám/reklámhordozó és egyéb tájékoztatási eszköz közterületen történő elhelyezése,
- c)** reklám/reklámhordozó és egyéb tájékoztatási eszköz világító berendezésként valamint megvilágított módon történő elhelyezése esetén.

**32.§ (1)** A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció általános szabályai:

**a)** A szakmai konzultáció a tulajdonos, használó vagy az általa megbízott tervező (továbbiakban: kérelmező) papír alapon vagy elektronikusan, hiánytalanul a polgármesternek benyújtott erre a célra rendszeresített 9. melléklet szerinti formanyomtatvány beérkezésével indul. Szakmai konzultáció esetén a kérelemhez mellékelni kell az alábbi tartalmú tervdokumentációt 2 példányban:

**aa)** (szükség szerint) helyszínrajzot a tervezett és a szomszédos építmények feltüntetésével,

**ab)** (szükség szerint) homlokzatot, utcaképi vázlatot,

**ac)** fotót a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához,

**ad)** tervi-, látványtervi vázlatok a településképi illeszkedés bemutatásához.

**b)** A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatásról és a szakmai konzultációról emlékeztető készül, amely mindkét félre nézve kötelező és melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:

**ba)** a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények,

**bb)** felvetett javaslatok,

**bc)** a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.

**c)** Az emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

**d)** Az emlékeztető egy példányát meg kell küldeni a kérelmező részére.

**e)** Az önkormányzati főépítészt és a polgármestert az emlékeztetőben rögzített véleménye köti a további eljárások során.

## VII. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉP VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

**33. §** E rendelet a település közigazgatási területén nem állapít meg településképi véleményezési eljárásra vonatkozó szabályokat.

**VIII. FEJEZET**  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

**27. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre**

**34.§ (1)** A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

**a)** helyi értékvédelem alatt álló építményeken a védett elemeket – a nyílászsere illetve a homlokzatszínezés kivételével - érintő - építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – változtatás,

**b)** valamint reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.

**(2)** Amennyiben a reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó hatósági döntés (határozat) alapján, és az abban meghatározott feltételek figyelembevételével kerülhet sor.

**28. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

**35.§ (1)** A Polgármester a településképi bejelentési eljárást Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

**(2)** Az eljárásért a kérelmezőnek 3.000,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díjat a község bankszámlájára kell befizetni – a „Településképi bejelentés: lkt.sz” közlemény megadásával. A díj befizetését igazoló bizonylatot (visszaigazolt banki átutalási megbízást, vagy készpénzáttalást igazoló szelvényt) bejelentési eljárás kérelméhez – a kérelem beadását követő 1 munkanapon belül – mellékelni kell.

**(3)** Az eljárás lefolytatására vonatkozó kérelmét az építési tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített 10. melléklet szerinti formanyomtatványon legalább az építési tevékenység megkezdése, a reklám és reklámhordozó elhelyezése előtt 30 nappal. A kérelemhez 2 példány tervdokumentációt kell mellékelni.

**(4)** A bejelentéshez a kérelem tárgyának megfelelően a következő munkarészeket tartalmazó, az elbíráláshoz szükséges léptékű, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti műszaki tervet kell benyújtani:

**a)** helyi értékvédelem alatt álló építményeken végzett építési tevékenység esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

**aa)** rövid műszaki leírást az építészeti kialakításról, a homlokzatok anyag- és színhasználatáról, a településképi követelményeknek való megfeleléség bemutatásával

**ab)** (szükség szerint) alaprajzot,

**ac)** (szükség szerint) homlokzatot, valamint

**ad)** (amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik) - utcaképi vázlatot,

**b)** reklám, reklámhordozó elhelyezése esetében:

**ba)** rövid műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról, a rögzítés módjáról, reklám, reklámhordozó, anyag- és színhasználatáról, a településképi követelményeknek való megfelelés bemutatásával,

**bb)** helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,

**bc)** a reklámhordozó kialakításának részletterve alaprajzi és homlokzati nézetekkel,

**bd)** az elhelyezendő reklám, reklámhordozó településképi megjelenését ábrázoló részletterv, mely ábrázolja annak méretét, kialakítását, a hordozófelület anyagát és a rögzítés módját is

**bd)** az elhelyezéssel érintett építmény az elhelyezendő reklámot, reklámhordozót is ábrázoló homlokzati rajza, amennyiben az elhelyezés építmény településképi szempontból meghatározó homlokzati felületén tervezett

**be)** látványtervet vagy fotómontázst.

**(5)** Amennyiben a benyújtott kérelem és melléklete nem felel meg 4) bekezdésben előírt tartalmi követelményeknek, a polgármester 3 munkanapon belül egy alkalommal legalább 5 napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a kérelmezőt. A hiánypótlás ideje nem számít bele a bejelentési eljárási határidőbe.

**(6)** Amennyiben a benyújtott kérelem és melléklete a hiánypótlást követően sem felel meg a Korm. rendelet és e rendelet előírásainak a polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

**(7)** A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység - feltétel meghatározásával vagy anélkül, tudomásul vételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni,

**a)** helyi és magasabb rendű építési jogszabályok,

**b)** kialakult településszerkezet (telek-szerkezet),

**c)** a védendő (megtartandó) adottságok,

**d)** a tervezett, távlati területfejlesztési célok,

**e)** településképi illeszkedés,

**f)** településképi követelményeknek való megfelelés,

**g)** terület-felhasználás megfelelése,

**h)** az egyéb reklám-elhelyezéssel összefüggő rendeletekben foglalt elhelyezési követelmények,

**i)** helyi értékvédelem alatt álló épület, építmény homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében vizsgálni kell, hogy a homlokzat egészének stílusa, tagolása

összhangban van-e az épület sajátosságaival valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek.

**(8)** Amennyiben a tevékenység megfelel a 7) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett helyi értékvédelem alatt álló épületen végzett építési tevékenység, reklám, reklámhordozó elhelyezés tudomásul vételéről hatósági határozatot állít ki, melynek érvényességi ideje:

- a) állandó építmény esetén a kérelem szerinti, de legfeljebb 5 év,
- b) reklám és reklámhordozó esetén 1 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja
- c) útbaigazító hirdetmény esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja.

**(9)** Amennyiben a tevékenység nem felel meg a 7) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett helyi értékvédelem alatt álló épületen végzett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezést megtiltó hatósági határozatot állít ki, melyben figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység tiltás ellenére történő elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

**(10)** A döntést postai úton kell közölni a kérelmezővel, a hatósági határozathoz mellékelni kell a kérelemhez benyújtott tervdokumentáció 1 példányát, melyet a települési főépítész vagy a polgármester záradékolt.

**(11)** A polgármester döntésével szemben Berkesd Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezéssel élni. A fellebbezés elbírálása legkésőbb a fellebbezés beérkezését követő soron következő rendes képviselő-testületi ülés alkalmával történik.

## **IX. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

#### **29. A településképi kötelezési eljárás**

**36.§ (1)** A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le.

**(2)** Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidőnek legalább 8 napnak kell lennie.

**(3)** A határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

### **30. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke**

**37.§ (1)** A településképi védelméről szóló törvényben előírtakon túl a településképi védelmi bírság kiszabására a polgármester jogosult.

**(2)** A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester településképi védelmi bírságot szab ki, amelynek összege:

- a)** településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 50.000.- legfeljebb 100.000.- forint,
- b)** településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 50.000.- forint,
- c)** a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legalább 50.000.- legfeljebb 200.000.- forint,
- d)** településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén az eltérés mértékétől függően legalább 50.000.- legfeljebb 200.000. forint.

**(3)** A településképi védelmi bírság kiszabásánál különösen az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

- a)** a jogsértéssel létrejött állapot településképre gyakorolt hatása,
- b)** a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatósága,
- c)** a jogsértő állapot időtartama,
- d)** a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága
- e)** jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása.

### **31. A településképi védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

**38.§ (1)** A bírság a polgármesternek a jogsértő cselekményről való tudomásszerzésétől számított fél éven belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított egy éven belül szabható ki.

**(2)** A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

**(3)** A településképi védelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

**(4)** A településképi védelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

**(5)** E rendeletben foglalt településképi kötelezettségek megsértésével kapcsolatos hatósági eljárásra a Tvtv., a Tr., és a Kr. illetve az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

## X. FEJEZET

### ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNTÉS

**39.§ (1)** A képviselő-testület az építészeti örökség megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében az Önkormányzat éves költségvetésében pénzügyi keretösszeget hozhat létre.

**(2)** Az építészeti örökség tulajdonosának kérelmére (továbbiakban: kérelmező) a szokásos jó karbantartási kötelezettségen túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást nyújthat, amennyiben a tárgyévi költségvetésében az erre a célra létrehozott (1) bekezdés szerinti keretösszeg szerepel.

**(3)** A vissza nem térítendő támogatás mértéke az elszámolható költségek 50%-a, de legfeljebb 300.000 forint.

**(4)** A kérelmet kizárólag magyar nyelven, papír alapon lehet benyújtani az (5) bekezdésben részletezett tartalommal.

**(5)** A kérelemnek tartalmaznia kell

**a)** a kérelmező nevét és állandó lakhelyét, valamint a kérelmező állandó lakhelyét alátámasztó hatóság által kiadott dokumentum másolatát,

**b)** a kérelmező adóazonosító jelét, valamint a kérelmező adóazonosító jelét alátámasztó hatóság által kiadott dokumentum másolatát,

**c)** a kérelmező bankszámlaszámát és a számlát vezető pénzintézet nevét,

**d)** a beruházással érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját,

**e)** egy nyilatkozatot, hogy az adott ingatlan a kérelmező tulajdonában van,

**f)** a vásárlásra és/vagy kivitelezésre vonatkozó, a kérelmező nevére és címére/beruházás címére szóló költségvetést,

**g)** a beruházás megvalósítása előtti állapot ismertetését és fotódokumentációját, valamint az (1) bekezdésben szereplő célnak való megfelelést,

**h)** a beruházás megvalósítását követő állapot ismertetését.

**(6)** A kérelem tárgyévi felújítás támogatására március 01. és június 30. napja között nyújtható be.

#### **32. A kérelem feldolgozásának és elbírálásának szabályai**

**40.§ (1)** Építészeti örökségenként egy pályázat benyújtására van lehetőség.

**(2)** Amennyiben építészeti örökségenként több kérelem került benyújtásra, úgy a benyújtásra került kérelmek közül csak a legkorábban benyújtásra került kérelem részesíthető támogatásban.

**(3)** A kérelem beérkezését követően a polgármester megvizsgálja, hogy a befogadási kritériumoknak megfelel-e a kérelem, ennek keretében vizsgálja, hogy a kérelem

**a)** a benyújtási határidőn belül került-e benyújtásra és

**b)** a kérelmező a lehetséges támogatást igénylői körbe tartozik.

**(4)** A befogadási kritériumoknak megfelelő kérelem befogadásra kerül, a befogadási kritériumoknak nem megfelelő kérelem érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül.

**(5)** A polgármester a kérelmezőt a kérelem befogadásáról vagy elutasításáról a beérkezéstől számított 8 napon belül írásban értesíti.

**(6)** Ha a kérelmező a befogadott pályázatot hibásan, hiányosan nyújtotta be, a polgármester megfelelő határidő kitűzésével – a hibák, hiányosságok egyidejű megjelölése mellett – írásban felszólítja a kérelmezőt az ellentmondások feloldására, a hiányosságok pótlására.

**(7)** Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség. Ha a kérelmező a hiánypótlást hibásan, hiányosan teljesíti, nem pótolja a felszólításban meghatározott határidőn belül a szükséges dokumentumokat, a hibás, hiányos kérelem a rendelkezésre bocsátott adatok alapján kerül bírálatra.

**41.§ (1)** A befogadott kérelmek esetében a képviselő-testület tárgyév július 31. napjáig dönt a kérelem

**a)** támogatásáról, vagy

**b)** elutasításáról.

**(2)** A kérelmet abban az esetben utasítja el a képviselő-testület, ha a beruházás nem felel meg az e rendeletben foglalt előírásoknak.

**(3)** A polgármester a kérelmezőt a döntésről a döntés meghozatalát követő 15 napon belül írásban értesíti.

**(4)** A döntés meghozatalát követő 30 napon belül az önkormányzat támogatási szerződést köt a támogatott kérelmezővel és a támogatás teljes összege folyósításra kerül a kérelmező bankszámlájára történő utalással.

### **33. A támogatással való elszámolás szabályai**

**42.§ (1)** A támogatott kérelmező a kapott pénzügyi támogatás felhasználásáról a támogatási szerződés szerint köteles elszámolni a támogatási cél megvalósulását követő 30 napon belül, de legkésőbb a tárgyév november 30. napjáig.

**(2)** Az elszámolási kötelezettség a támogatási szerződés szerinti "Elszámoló Lap" kitöltésével, és a támogatás összegének felhasználásáról szóló bizonylatok – pályázó által hitelesített - másolatának benyújtásával teljesíti.

**(3)** Az elszámolások elfogadásáról a Képviselő-testület - a pénzügyi csoport ellenőrzése alapján – a tárgyévet december 31. napjáig dönt.

**XI. FEJEZET**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

**43. § (1)** Jelen rendelet 2018. szeptember 1. napján lép hatályba.

**(2)** Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Berkesd község képviselő testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésével kapcsolatos településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 8/2017. (IX.30.) számú rendelete, a helyi építészeti értékek védelméről szóló 13/2004. (VIII. 2.) rendelete és Berkesd község képviselő testületének a Helyi Építési Szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 4/2009. (IV.8.) számú rendelettel módosított 12/2004. (XII.01.) önkormányzati rendeletének

**a)** 1.§ (3) bekezdése,

**b)** 9.§ (1), (2), (5) bekezdése,

**c)** 18.§ (4) bekezdés táblázatait kiegészítő „Az utcai homlokzatmagasság a kialakulthoz igazodjon” mondatrésze,

**d)** 18.§ (5), (7) bekezdés,

**e)** 18.§ (6) bekezdés „a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú” szövegrésze,

**f)** 19.§ (4), (5) bekezdése,

**g)** 21.§ (8) bekezdése,

**h)** 27.§ (8) bekezdés e) pontjának „Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell használni.

*Magas tető alkalmazása esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az önkormányzat és a tervező kérheti a főépítész állásfoglalását.”* szövegrésze,

**i)** 27.§ (8) bekezdés f) pontja,

**j)** 27.§ (10) bekezdés b) pont felsorolásának 4. része,

**k)** 27.§ (10) bekezdés c) pont felsorolásának 3. része,

**l)** 27.§ (10) bekezdés d) pontjának „kerítés, támfal” szövegrésze, valamint felsorolásának 3. része,

**m)** 28.§, 29.§, 30.§, 31.§, 32.§, 34.§-a,

**n)** 2. és 3. melléklete.

**(3)** Berkesd község képviselő testületének a Helyi Építési Szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 12/2004. (XII.01.) önkormányzati rendelet felhatalmazó rendelkezése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Berkesd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 8. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, illetve 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek, illetve partnerek véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása és a település további, rendezett fejlesztése érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.”

**44. §** Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó karakterű területek
- b) 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó táj- és természetvédelmi területek
- c) 3. melléklet: Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása
- d) 4A melléklet: Helyi védelem alá helyezett értékek és területek jegyzéke
- e) 4B melléklet: Helyi védelem alá helyezett értékek és területek lehatárolása
- f) 5. melléklet: Ültetési távolságok
- g) 6. melléklet: Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növényfajok jegyzéke
- h) 7. melléklet: 269/2007. (X. 18.) Korm. rendeletben (a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól) meghatározott növényfajok
- i) 8. melléklet: Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
- j) 9. melléklet: A településképi követelményekhez kapcsolódó szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelme
- k) 10. melléklet: A településképi bejelentési eljárás kérelme
- l) 11. melléklet: Értékeltár - A helyi védelem alatt álló építészeti elemeinek részletes bemutatása.

Berkesd, 2018. július 26.

Hendzselné Papp Ilona  
aljegyző

Kapitány Zoltánné  
polgármester

**Záradék:**

E rendelet Berkesd község területén a helyben szokásos módon kihirdetésre került 2018. augusztus 6-án.



Berkesd, 2018. augusztus 6.

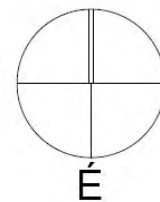
Hendzselné Papp Ilona  
aljegyző

# 1. melléklet az 5/2018 (VIII.6.) Önkormányzati rendelethez

## A településképi szempontból meghatározó karakterű területek

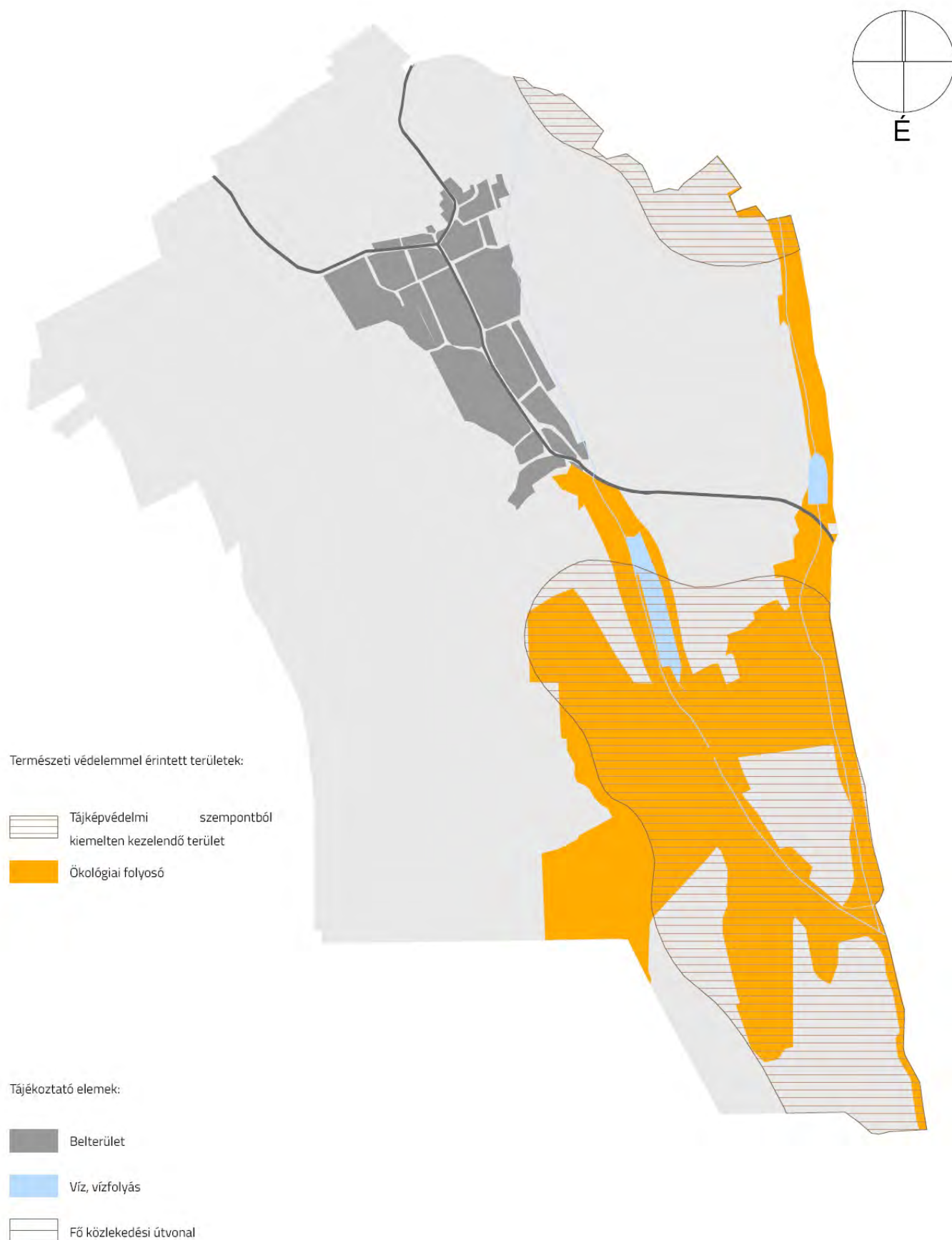
Tájékoztató elemek:

-  Vízfolyás, vízfelület
-  Fő közlekedési útvonal



## 2. melléklet az 5/2018 (VIII.6.) Önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó táj- és természetvédelmi területek



### 3. melléklet az 5/2018 (VIII.6.) Önkormányzati rendelethez

A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és nyomvonalas elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek



#### 4/A melléklet az 5/2018 (VIII.6.) Önkormányzati rendelethez

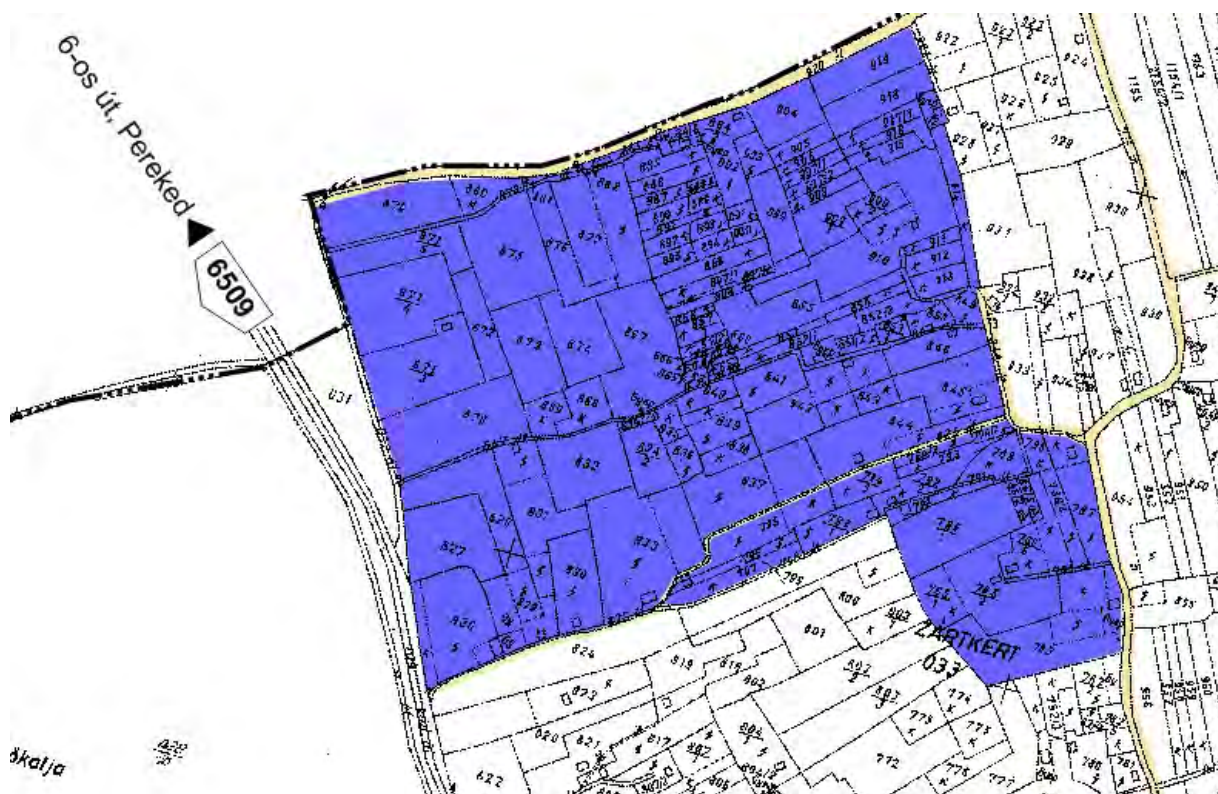
A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek

Első fokozatú helyi védelemben ( H1 ) részesült épületek			
sor	utca, hászám	Helyrajzi szám	funkció
1.	Alkotmány u.	23	római katolikus templom
2.	Alkotmány u. 19.	128	lakóépület
3.	Alkotmány u. 24.	261	lakóépület
4.	Alkotmány u. 25.	125	lakóépület, körzeti hivatal
5.	Alkotmány u. 33.	121	lakóépület
6.	Alkotmány u. 41.	117	lakóépület
7.	Alkotmány u. 43.	116	lakóépület
8.	Alkotmány u. 45.	115/1	lakóépület
9.	Alkotmány u. 46.	273, 275	Közösségi épület
10.	Alkotmány u. 55.	109	lakóépület
11.	Alkotmány u. 82.	344	lakóépület
12.	Alkotmány u. 176.	436	lakóépület
13.	Alkotmány u. 91.	356	gazdasági épület
14.	Alkotmány u. 40.	270	polgármesteri hivatal
15.	021/2 út mentén	023	út menti kereszt, kis kápolna
16.	03/1 út mentén	03/8	út menti kereszt
17.	temető	105	kereszt
18.	Alkotmány u.	284 (kt)	út menti kereszt
Helyi védett területek			
19.	Zártkerti területek	826-919, 783-797	

#### 4/B melléklet az 5/2018 (VIII.6.) Önkormányzati rendelethez

A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek és területek lehatárolása

Zártkerti területek



Egyedi

örökségi

értékek



## 5. melléklet az 5/2018 (VIII.6.) Önkormányzati rendelethez

Ültetési távolságok:

	Növény megnevezése:	Épülettől legkisebb távolsága (m)	mért ültetési	Telekhatártól legkisebb távolsága (m)	mért ültetési
1	1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor	2,0		0,6	
2	1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa	3,0		2,5	
3	egyéb fa (diófa és magasra nőő, terebélyes fák kivételével)	4,0		3,0	
4	diófa és magasra nőő, terebélyes fák	7,0		5,0	

## 6. melléklet az 5/2018 (VIII.6.) Önkormányzati rendelethez

Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növényfajok jegyzéke  
(az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. eu rendelet alapján)

### Idegenhonos inváziós fajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízijácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

## 7. melléklet az 5/2018 (VIII.6.) Önkormányzati rendelethez

269/2007. (X. 18.) Korm. rendeletben (a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól) meghatározott növényfajok:

### 1. Fászszerű 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>

### 2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia</i> spp.
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
parlagfű	<i>Ambrosia artemisifolia</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntök	<i>Echinocystis lobata</i>

A 269/2007. (X. 18.) Korm. rendeletben meghatározottakon túlmenően egyéb inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
lándzsáslevelű őszirózsa	<i>Aster lanceolatus</i>
kopasz őszirózsa	<i>Aster novi-belgii</i>
fűzlevelű őszirózsa	<i>Aster x salignus</i>
kerti seprűfű	<i>Bassia scoparia</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
csicsóka	<i>Helianthus tuberosus</i>
parlagi ligetszépe	<i>Oenothera biennis</i>
közönséges vadszőlő	<i>Parthenocissus inserta</i>
tapadó vadszőlő	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
karmazsinbogyó	<i>Phytolacca esculenta</i>
magas kúpvirág	<i>Rudbeckia laciniata</i>

## 8. melléklet az 5/2018 (VIII.6.) Önkormányzati rendelethez

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

### Lombos fajok

<b>tudományos (latin) elnevezés</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgly, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

### Tülevelű fajok (fenyők)

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

**Lombos cserjék**

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Crataegus laevigata</i> (C. <i>oxyacantha</i> )	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> ( <i>Rhamnus frangula</i> )	kutyabenge
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i> **	fürtös bodza
<i>Spirea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita

\* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

## 9. melléklet az 5/2018 (VIII.6.) Önkormányzati rendelethez

A településképi követelményekhez kapcsolódó szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelme

### TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM

#### KÉRELMEZŐ / ÉPÍTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

#### A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TÁRGYA

AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME	hrsz.
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA	

**Kérem a megjelölt építési tevékenységre vonatkozóan önkormányzati településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását.**

A konzultációhoz mellékelem E rendelet szerinti [30. § (1) bekezdés a) pontja], a településképi-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz benyújtandó dokumentációt.

Melléklet: 2 pld. tervdokumentáció

Berkesd, .....

.....

kérelmező aláírása

## 10. melléklet az 5/2018 (VIII.6.) Önkormányzati rendelethez

A településképi bejelentési eljárás kérelme

### TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

#### KÉRELMEZŐ / ÉPÍTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

#### A BEJELENTÉS TÁRGYA

REKLÁMHORDOZÓ ELHELYEZÉSE	VÉDETT ÉPÜLETET ÉRINTŐ TEVÉKENYSÉG		
AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME		hrsz.	
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG IDŐTARTAMA			
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA			

A bejelentéshez mellékelem E rendelet szerinti [33. § (4) bekezdés], a településképi bejelentési eljáráshoz benyújtandó dokumentációt.

Melléklet: 2 pld. tervdokumentáció

Kérelem benyújtása papíralapon:

- Személyesen, vagy postai úton: Berkesd Község Polgármesteri Hivatalába.

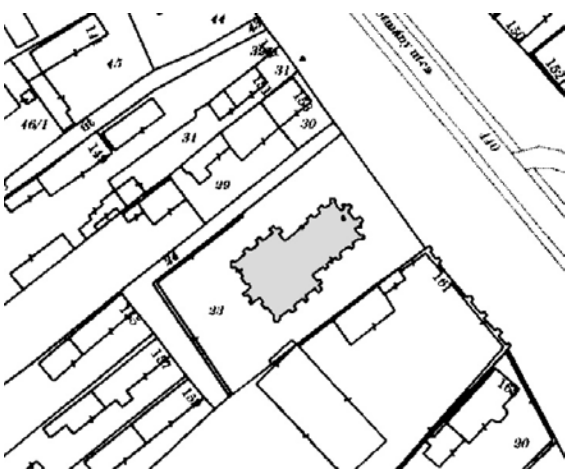
Berkesd, .....

.....

bejelentő aláírása

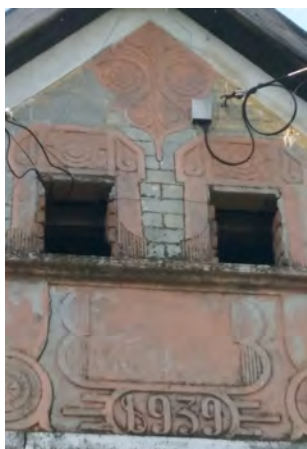
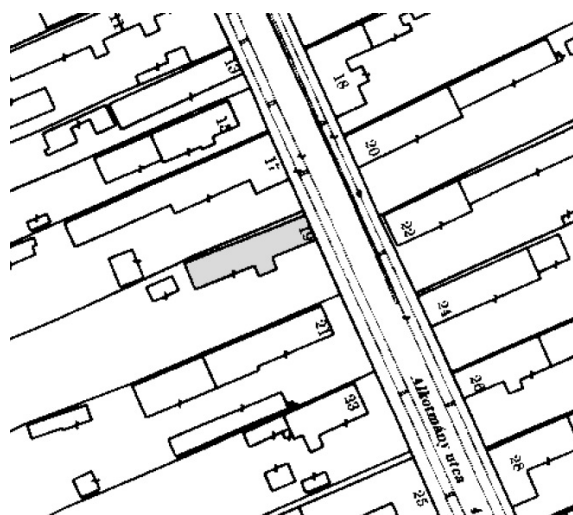
## 11. melléklet az 5/2018 (VIII.6.) Önkormányzati rendelethez

Értékleltár - A helyi védelem alatt álló építészeti elemek részletes bemutatása

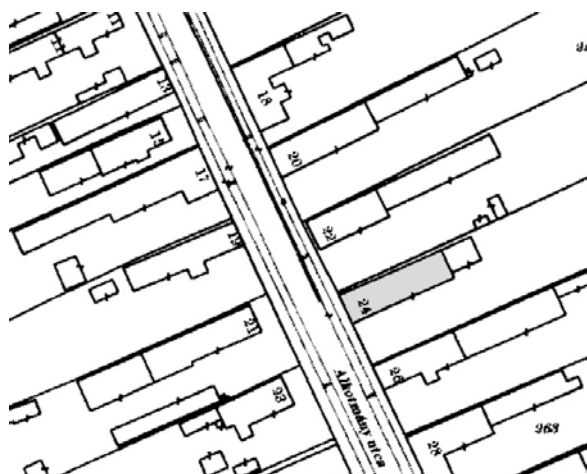
1.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG	
	Alkotmány u.	23.	HV	
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Egyházi szakrális épület		
LEÍRÁS		<p>1896-ban, Szeplőtelen Fogantatás tiszteletére szentelték fel. A kereszthajós alaprajzi kialakítású római katolikus templom eklektikus stílusban épült. Homlokzata széles kiülésű párkányokkal tagolt, hosszú, keskeny ablakokkal és színváltásokkal hangsúlyozott vakolatdíszekkel rendelkezik.</p>		
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK		<p>Jelenlegi állapotában védendő.</p>		
KORREKCIÓS JAVASLAT				



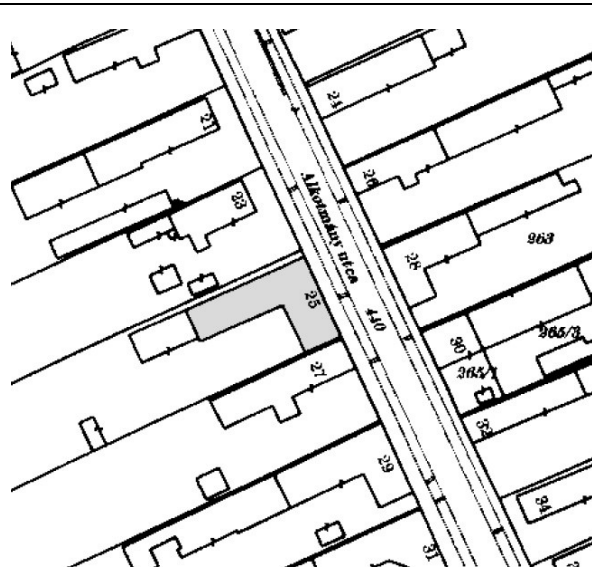
2.	<b>CÍM</b>	<b>HRSZ.</b>	<b>VÉDETTSÉG</b>
	Alkotmány u. 19.	128.	HV
<b>ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA</b>		Lakóépület	
<b>LEÍRÁS</b>			
1939-ben épült, gazdag, szín és felülettextúra váltással hangsúlyozott népi virágmotívumokkal díszített homlokzatú lakóépület. Eredeti ablakit egy nagyobbra cserélték, megbontva homlokzati arányait. A homlokzati vakolatdíszek a téglarchitektúrát idéző tagolás, a terméskőlabazat mind a helyi hagyományt képviseli. Eredeti tömegét utólagos tornác és kódisállást idéző hozzáépítés bontja meg.			
<b>VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK</b>			
Népi motívumokkal gazdagon díszített homlokzata, anyaghasználata helyi védelemre jogosítja.			
<b>KORREKCIÓS JAVASLAT</b>			
Az eredeti 2 ablakos nyíláskiosztás visszaállítása javasolt.			



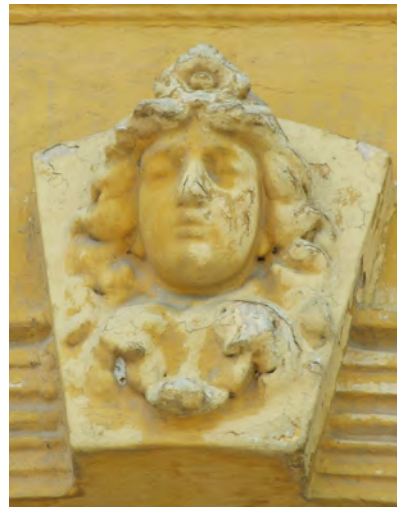
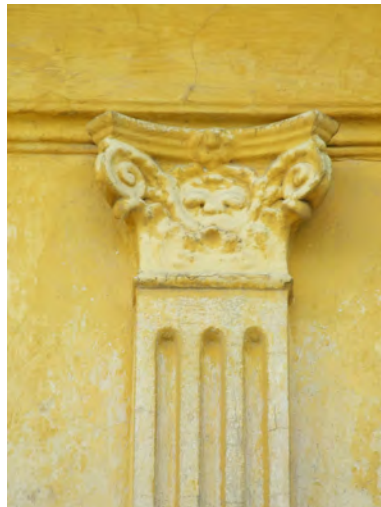
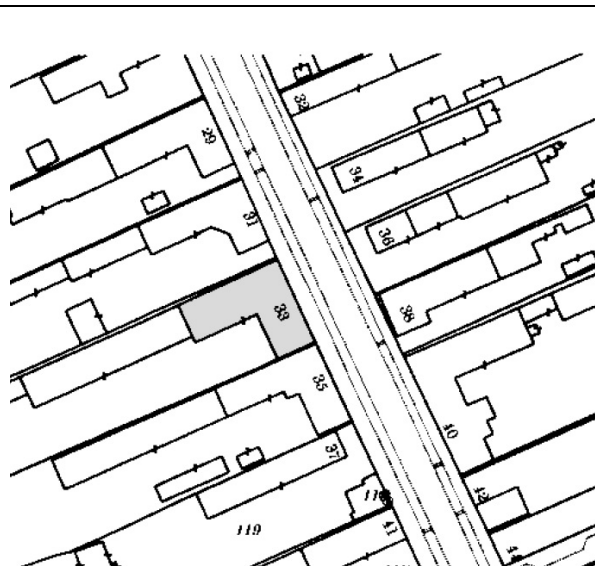
3.	<b>CÍM</b>	<b>HRSZ.</b>	<b>VÉDETTSÉG</b>
	Alkotmány u. 24.	261.	HV
<b>ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA</b>		Lakóépület	
<b>LEÍRÁS</b>			
Eredeti tömegű, hosszúkás alaprajzi elrendezésű oldalhatáron álló négytraktusos lakóház. Eredeti homlokzati kialakítását nagyobb ablakkal leegyszerűsítették. Téglapilléres oldaltornáca, és szép kovácsolt vas kerítése az eredeti részleteket őrzi.			
<b>VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK</b>			
Kovácsoltvas kerítés és kapu, valamint az épület tömege együttesen védendő.			
<b>KORREKCIÓS JAVASLAT</b>			
Az eredeti nyílásrend - 2+1 - visszaállítása, a lábazat egyszerű, színezett kialakítása javasolt.			



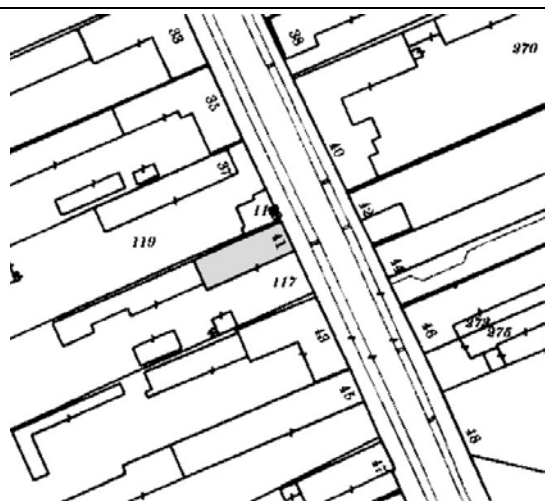
4.	<b>CÍM</b>	<b>HRSZ.</b>	<b>VÉDETTSÉG</b>
	Alkotmány u. 25	125.	HV
<b>ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA</b>		Lakóépület, körzeti hivatal	
<b>LEÍRÁS</b>			
Hézagosan zárt sorú, beforduló tömegű, polgári épület. Eklektikus stílusú, gazdag vakolatdíszítéssel ellátott, szimmetrikus kialakítású homlokzata, páros ablakos nyílástagolása, középen elhelyezett íves kapubejárója, természetkőlabazata, szín és anyaghasználata, eredeti tömege városias építkezés szép példája.			
<b>VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK</b>			
A teljes épület, homlokzati kialakítása és építészeti megoldásai miatt védendő.			
<b>KORREKCIÓS JAVASLAT</b>			
Szépen felújított, karban tartott épület a jelenlegi állapotában megtartandó.			



5.	<b>CÍM</b>	<b>HRSZ.</b>	<b>VÉDETTÉG</b>
	Alkotmány u. 33.	121.	HV
<b>ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA</b>		Lakóépület	
<b>LEÍRÁS</b>			
Hézagosan zárt sorú, fejezetes pilaszterekkel és párkányokkal díszített, - egykor 2+2+1 nyílástagolású - oldalsó - díszes kapuzattal kialakított városias jellegű épület. Eredeti nyíláskiosztását elveszítette, de a homlokzati tagolások utalnak az egykori ablakok helyzetére.			
<b>VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK</b>			
A épület tömege, arányai és jellege végett.			
<b>KORREKCIÓS JAVASLAT</b>			
Az eredeti homlokzati vakolatdíszek figyelembe vételével felújítása és az eredeti nyíláskiosztás visszaállítása javasolt.			



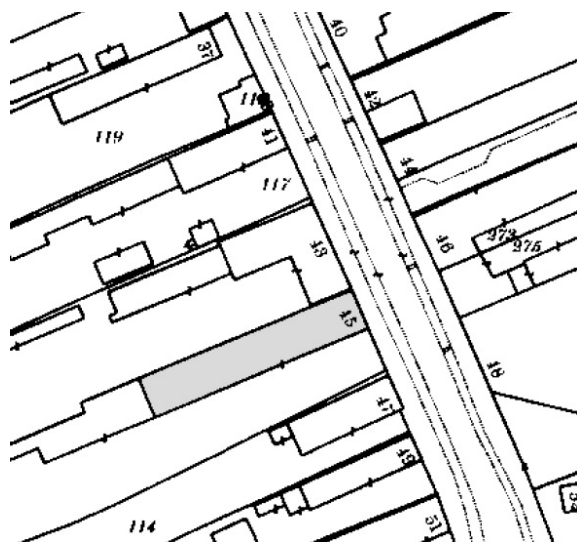
6.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTISÉG
	Alkotmány u. 41.	117.	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakóépület	
LEÍRÁS			
Városias homlokzat kialakítású, de hagyományos falusi – szép részletképzésű műkő oszlopos – oldaltornácos lakóépület. Eredeti tömege, nyíláskiosztása, tornáca szépen példa, feltétlen megőrzendő.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK			
Részletei, tagolása, tömege			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
Szépen karbantartott épület, jelenlegi formájában megtartandó.			



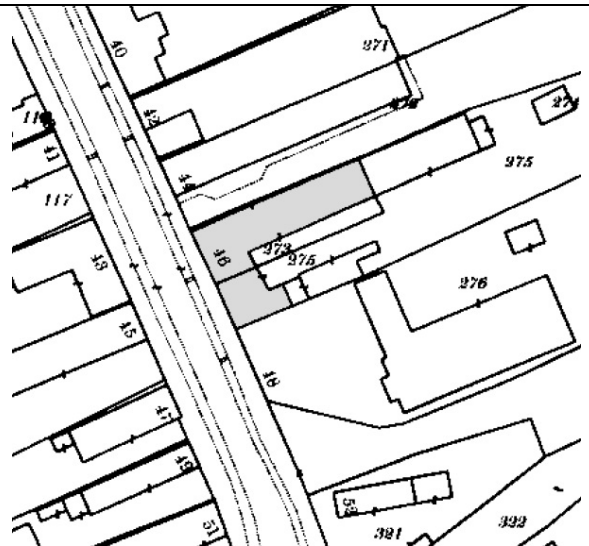
7.	<b>CÍM</b>	<b>HRSZ.</b>	<b>VÉDETTSÉG</b>
	Alkotmány u. 43.	116.	HV
<b>ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA</b>		Lakóépület	
<b>LEÍRÁS</b>			
A település központjában, hézagosan zárt sorú beépítésű, városias képet mutató szimmetrikus tömegű, gazdagon díszített lakóépület. Eklektikus stílusú, egyszerű, geometrikus vakolatsávokkal díszített, pártázatos oromzatú íves oldal kapuzatú városias épület.			
<b>VÉDETT ÉPÍTÉSZELETI ELEMÉK</b>			
Az épület jellege és díszes homlokzati kialakítása helyi védelmet érdemel.			
<b>KORREKCIÓS JAVASLAT</b>			
A kapu visszaállítása, az eredeti részletek megtartásával a homlokzat felújítása – eredetinek megfelelő halványsárga – újrászínezése javasolt.			



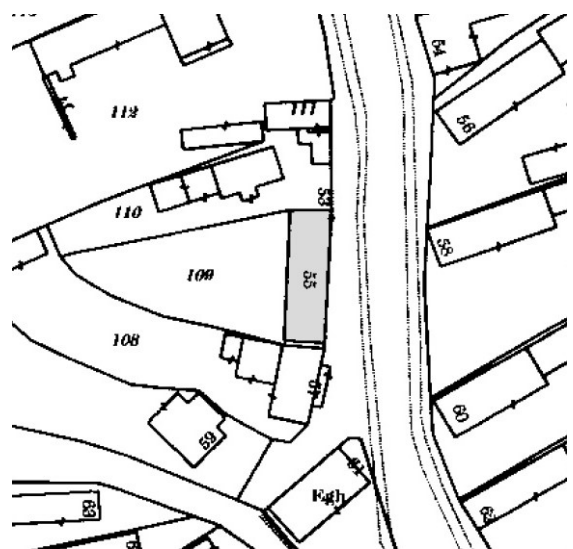
8.	<b>CÍM</b>	<b>HRSZ.</b>	<b>VÉDETTség</b>
	Alkotmány u. 45.	115/1	HV
<b>ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA</b>		Lakóépület	
<b>LEÍRÁS</b>			
Az eredeti falusi, oldalhatáros, hosszanti alaprajzi kialakítását megőrző, díszes homlokzatú épület a település központjában áll. Eredeti nyíláskiosztás, szín és felület textúra váltások, és díszes dombormotívumok tagolják a homlokzatot. A szecessziót idéző virágmotívumos vakolatdíszítés a település népi építészetének sajátos eleme, védelme, megőrzése fontos.			
<b>VÉDETT ÉPÍTÉSZE TI ELEM EK</b>			
Az épület beépítése, tömege, részletei.			
<b>KORREKCIÓ S JAVASLAT</b>			
Állagmegóvás és felújítás, a homlokzat újraszínezése javasolt, az eredeti szerint. (fehér vagy pasztell világos szín, és attól néhány árnyalattal eltérő kiemelő szín)			

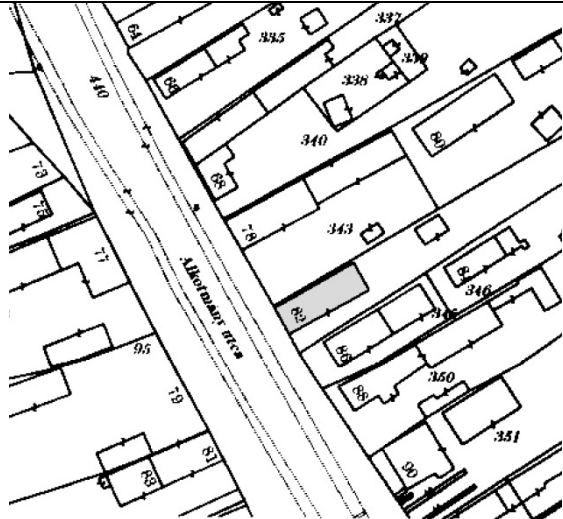


9.	<b>CÍM</b>	<b>HRSZ.</b>	<b>VÉDETTSÉG</b>
	Alkotmány u. 46.	273,275	HV
<b>ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA</b>		Közösségi épület	
<b>LEÍRÁS</b>			
A település központjában álló, egykor középület funkciójú épület, városias vonásokkal. Szimmetrikus homlokzatán vakolatsávok keretezik a kaput és a nyílásokat.			
<b>VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK</b>			
Az épület telepítése, tömege, homlokzatképzése.			
<b>KORREKCIÓS JAVASLAT</b>			
Szépen helyreállított – mintaértékű – épület.			



10.	<b>CÍM</b>	<b>HRSZ.</b>	<b>VÉDETTSÉG</b>
	Alkotmány u. 55.	109	HV
<b>ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA</b>		Lakóépület	
<b>LEÍRÁS</b>			
A község központjában álló, zárt sorú beépítésű, városi jelleget mutató egykori középület. Homlokzata szimmetrikus, melynek közepén található a timpanon jellegű rizalitos bejárat. Ez veszik szimmetrikusan körbe a lizénákkal és vakolatsávokkal tagolt ablaknyílások, melyeket vakolat keretek díszítenek.			
<b>VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK</b>			
Teljes épület védendő.			
<b>KORREKCIÓS JAVASLAT</b>			
Jelenlegi állapotában megtartandó. A kicserélt nyílások körül a vakolatdíszítés helyreállítandó.			

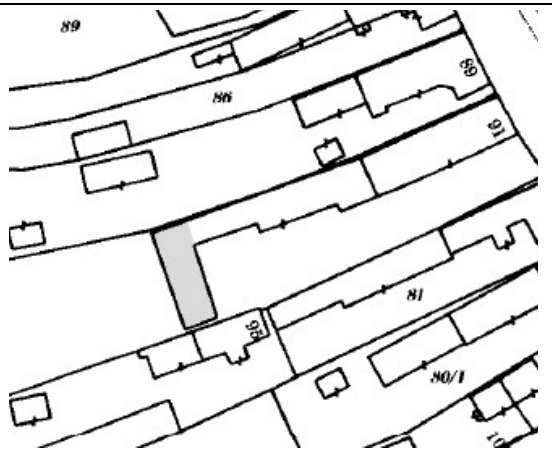


11.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG	
	Alkotmány u. 82.	344.	HV	
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Lakóépület		
LEÍRÁS				
<p>Polgári jelleget mutató, díszes homlokzatú eklektikus lakóépület. Széles párkányokkal tagolt homlokzatán 2+1 elrendezésű nyíláskiosztás látható. Ablaki fölött szegmensívű szemöldök párkány.</p>				
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK				
A teljes épület védendő.				
KORREKCIÓS JAVASLAT				
Teljes felújítás javasolt az eredeti részletek alapján.				

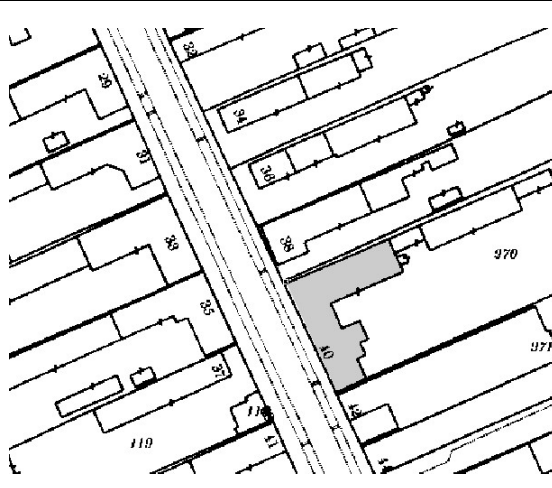


12.	<b>CÍM</b>	<b>HRSZ.</b>	<b>VÉDETTSÉG</b>
	Alkotmány u. 176.	436	HV
<b>ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA</b>		Lakóépület	
<b>LEÍRÁS</b>			
Eredeti tömegű, egyszerű homlokzatú, terméskő lábazattal ellátott oldaltornácos lakóépület. 3 tengelyes, eredeti nyíláskiosztása körül színváltásokkal hangsúlyozott vakolatsávok találhatóak. Egyedi érték a mellvédfalas tornác íves pillérköze, mely a bejáratot hangsúlyozza.			
<b>VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK</b>			
Az épület telepítése, tömege, részletei és tornác kialakítása.			
<b>KORREKCIÓS JAVASLAT</b>			
Felújítást igényel az eredeti részletek figyelembe vételével. Homlokzat színezésnél az osztás nélküli egységes – a tornáchoz hasonlóan azonos - színezés javasolt.			



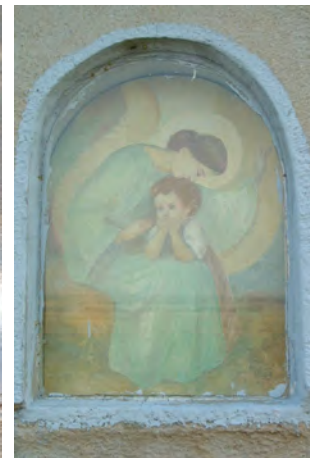
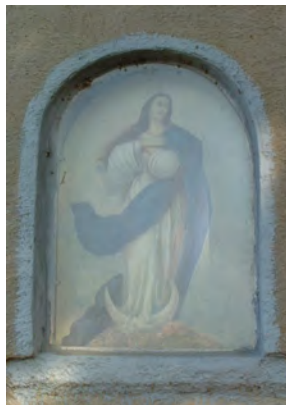
13.	<b>CÍM</b>	<b>HRSZ.</b>	<b>VÉDETTSÉG</b>	
	Alkotmány u. 91.	84	HV	
<b>ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA</b>		Gazdasági épület		
<b>LEÍRÁS</b>				
Fésűs beépítésű, zárudvaros beforduló tömegű, téglapilléres, tégladíszes keresztcsűr.				
<b>VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK</b>				
Az épület telepítése, tömege, részletei.				
<b>KORREKCIÓS JAVASLAT</b>				



14.	<b>CÍM</b>	<b>HRSZ.</b>	<b>VÉDETTSÉG</b>	
	Alkotmány u. 40.	270	HV	
<b>ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA</b>		Polgármesteri hivatal		
<b>LEÍRÁS</b>				
Eredeti beforduló tömegű, szépen helyreállított városias homlokzatú, terméskő lábazatú középület. Ritmusosan ismétlődő nyílásait, széles íves záródású oldalsó kapuját egyszerű, színváltással hangsúlyozott vakolatsávok keretezik.				
<b>VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK</b>				
Az épület telepítése, tömege, részletei.				
<b>KORREKCIÓS JAVASLAT</b>				



15.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTség
	021/2 út mentén	023	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		kereszt, kápolna	
<b>LEÍRÁS</b>			
A falu határában, Pereked felé található az un. Kápolna. Érdekessége, hogy négy oldalán Berkesd és a szomszédos falvak / Szilágy, Ellend, Pereked / templomainak oltárképe van ráfestve. A kápolna mellett található egy jó állapotú fogadalmi kőkereszt is, amelyet szülők állítottak az I. vilá- háborúban elhunyt gyermekükért.			
<b>VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK</b>			
fogadalmi kereszt, kápolna			
<b>KORREKCIÓS JAVASLAT</b>			



16	CÍM	HRSZ.	VÉDETTség
	03/1 út mentén	03/8	HV
17	temető	105	
18	Alkotmány u.	284 (kt)	
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		kereszt	

#### LEÍRÁS

Berkesd területén még számos útmenti fogadalmi kőkereszttel találkozhatunk. A szögletes, magas lábazon álló keresztek, szintén kőből készült korpusszal változatos részletképzéssel készültek.

#### VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK

fogadalmi kereszt

#### KORREKCIÓS JAVASLAT



19.	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Zártkert	826-919, 783-797	HT

ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA Présházak

**VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK**

A terület karaktere, telekstruktúrája az épületek telepítése, tömege, részletei.

**KORREKCIÓS JAVASLAT**

