

**Rezi Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testülete**

**9/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről**

## **Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete**

### **9/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelete**

#### **a településkép védelméről**

Rezi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében és a 9. mellékletében biztosított jogkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti 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 Rezi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV.28.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### ***I. FEJEZET*** ***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

#### **1. A rendelet célja és értelmező rendelkezések**

**1.§** A rendelet (továbbiakban: R) célja Rezi község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

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

**2.§ (1)** A helyi védelem célja Rezi 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 helyi védelem alatt álló építészeti örökség – tulajdonformára való tekintet nélkül – a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

### 3.§ E rendelet alkalmazásában:

**a) Cégreklám:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.

**b) 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.

**c) Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény** (Építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

**d) Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonala esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonala oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.

**e) Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.

**f) Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m<sup>2</sup>, és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.

**g) 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.

**h) Óriásplakát:** a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.

**i) Terméskőtámfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.

**j) Terméskő borítású támfal:** Téglá vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.

**k) Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

**l) Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, téglá) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

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

**4.§ (1)** A helyi egyedi 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) településképi, utcaképek és látványok,
- ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok, továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

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

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

**5.§ (1)** A helyi egyedi védelem alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület e rendelettel, és annak módosításával dönt.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti.

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

(4) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem indoklását
- d) fotódokumentációt minden lényeges oldalról
- e) értékvizsgálatot.

(5) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó), nyilvántartási számát
- c) a védelem megszüntetésének okait,
- d) a megszüntetést alátámasztó fotódokumentációt,
- e) a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai véleményt.

(6) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
- b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
- d) a védett érték magasabb védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

**6.§ (1)** A helyi egyedi védelem elrendelésével, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész – annak hiányában a polgármester - gondoskodik.

(2) A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez – beszerezhető még az érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesületek (továbbiakban: érdekeltek) álláspontja.

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

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

(5) A kifüggesztés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.

**7.§ (1)** A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell az érdekelteket.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

**8.§ (1)** Az Önkormányzat képviselőtestülete a védelemre javasolt épített értékeket - a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg soron kívül legfeljebb egy éves időtartamra rendelettel ideiglenes egyedi védelem alá helyezheti.

(2) Az ideiglenes egyedi védelem alatt álló értékekre a helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes egyedi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a védetté nyilvánításról szóló rendelet hatálybalépésével.

(4) Amennyiben a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes egyedi védelmet meg kell szüntetni.

(5) Az ideiglenes egyedi védelem elrendeléséről 7.§. (1) bekezdésben felsoroltakat értesíteni kell.

**9.§ (1)** A helyi egyedi védelem épület, építmény egyes részelemeire, vagy egészére – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket, illetve a használat módját – terjed ki.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek bővítése felújítása során általános védelem esetén, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tetőfelújítás, tetőtér beépítés)csak az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz

alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelemszerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

(3) Az általános helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;

b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

ba) a homlokzat felületképzését;

bb) a homlokzatszdízító elemeit;

bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;

bd) a tornácok kialakítását;

be) a lábazatot, a lábazati párkányt;

c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők;

d) új parapet konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna, szerelt kémény, közműcsatlakozás szerelvényei, közterületről látható módon nem helyezhető el.

e) Napelem, napkollektor csak tetősíokban, az utcai homlokzatsíktól min. 5,0 m távolságra helyezhető el.

f) Helyi védett épület külső hőszigetelési munkái csak abban az esetben végezhetőek, ha a védelem tárgyával azonos megjelenés biztosított lesz, az épület arányai és részletei nem változnak meg.

g) A védett építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> méretű cégér helyezhető el úgy, hogy:

ga) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképpen a közterületei felőli látványban, és

gb) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a helyi egyedi védelem alatt álló épületben,

gc) nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

gd) a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

h) Nem általános védelem, hanem egyes épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.

(4) A védett értéket érintő építési munkák tervezése, illetve kivitelezése előtt kötelező szakmai konzultációt kell kérni a Polgármestertől.

(5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(6) Helyi egyedi védelem alá helyezett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, továbbá 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.

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

**11.§ (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 használatlall kell biztosítani.

**12.§ (1)** Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatásának mértékét évente a költségvetési rendeletében határozza meg.

(2) A támogatás adott ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képviselő-testület állapítja meg.

**13.§ (1)** A támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot ír ki, amennyiben a tárgyévi költségvetésben megfelelő forrás áll rendelkezésre és meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaitéléséről a Képviselő-testület dönt.

a) Költségvetési forráshiány, vagy a tulajdonos kérésére a közvetlen pénzügyi támogatás helyett az Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli teljes, vagy részbeni mentességben részesülhet a helyi adókról szóló egyéb jogszabályok szerint.

b) A pályázatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

a) A pályázattal érintett épület felmérési, illetve tervezett átalakításokat bemutató tervdokumentációját, (ha rendelkezésre áll az építési engedélyezési, vagy bejelentési eljárásra készített tervdokumentációt).

b) a tervezett felújítás részletes leírását,

c) helyszínrajzot,

d) az ingatlan tulajdoni lapját,

e) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,

f) a megpályázott munka elkészülésének határidejét,

g) a megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét

h) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(3) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(4) A támogatás odaitélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

(5) A támogatás kifizetésére a támogatott munka elvégzése után benyújtott elszámolást követően kerülhet sor.

(6) Az egyedi védelem alá helyezett értékek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák

elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védelem alá helyezett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

**14.§** (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a 314/2012. Korm. rendeletben foglaltakon túl a védett érték:

- a) megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
- b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
- d) helyszínrajzát,
- e) fotódokumentációját,
- f) minden a védelem alá helyezés során keletkezett iratanyagot
- g) annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
- h) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
- i) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
- j) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

### **3. A területi védelem meghatározása**

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

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép,
- e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

## **III. FEJEZET**

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

#### **4. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

**16.§** (1) Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

- a) Ófalu
- b) Újfalu
- c) Szőlőhegy

(2) A területek lehatárolását a 7. melléklet tartalmazza.



#### **IV. FEJEZET**

##### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

- 17.§** (1) Belterületen utcai kerítés, valamint külterületi kerítés áttört kialakításban létesíthető. A meglévő hagyományos áttörés nélküli rakott kő, vagy vakolt kerítések megőrzendők, saját anyaghasználatukkal felújíthatók, kiegészíthetők.
- (2) Az új utcai kerítés hagyományos, utcaképbe illeszkedő megjelenéssel létesíthető. Jellemzően vakolt architektúrával, színezett homlokzatfelületekkel, kő, téglá, vagy vakolt anyagú lábzatokkal.
- (3) A közterületeken a helyi hagyományoknak megfelelően kell az utcabútorokat, berendezéseket, (valamint a reklám- és információs táblákat) elhelyezni.
- (4) A homlokzat kialakítása során mind anyaghasználat, mind színezés tekintetében Rezi építészeti hagyományaihoz és táji adottságaihoz kell illeszkedni. Kötelező az utcaképbe illeszkedő, hagyományos homlokzati anyagok és szerkezetek használata. Vakolt architektúra, színezett homlokzatfelület, kő, téglá, vagy vakolt anyagú lábzatok, falfelületek.
- (5) Jellemzően fém homlokzatburkolatú épület nem építhető.
- (6) Fémburkolatú és/vagy külső fémvázás kémény nem építhető.
- (7) A település belterületén, illetve a szőlőhegy területén a tetőhéjalásnál nem alkalmazható az alábbi építési anyag:
- a) műanyag hullámlemez,
  - b) fém alapú lemez és táblás lemezfedés (cserepes lemez), trapézlemez, hullámlemez.
- (8) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös, illetve piros égetett agyagcserép, valamint színében és struktúrájában ezekhez illeszkedő kiselemes fedőanyag, illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható.
- (9) 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.
- (10) Beépítésre nem szánt – mezőgazdasági terület, birtokközpont kivételével - a drótfonatos kerítésen, vadvédelmi hálón, karámon kívül más kerítés nem építhető.

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

- 18.§** (1) Az Ófalu településképi szempontból meghatározó területi és egyedi építészeti követelményei:
- a) 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 védelme érdekében.

- b) Új épület a kialakult építési vonalra építendő, kivéve, ha a HÉSZ ettől eltérően határozza meg az építési vonalat. A melléképületek a telek oldalhatárára, a főrendeltetés szerinti épület vonalának folytatásában, annak takarásában, helyezhetők el.
- c) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, kivéve, ha a meglévő történelmileg kialakult állapot ettől eltérő.
- d) A lakással egybeépített kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók egy építészeti egységben helyezhetők el.
- e) Kizárólag magastetős épület építhető 30-45° tetőhajlásszöggel. A melléképületek, melyek az utcafronttól nem láthatók alacsonyabb tetőhajlással is építhetők.
- f) Tetőtér beépítésekor a tetőn csak tetősík ablak helyezhető el, az ablak a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehet.
- g) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 4 síknál többől.
- h) A területen az épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes földszínek alkalmazhatók.
- i) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- j) Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épületarányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg, még akkor sem, ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
- k) A megengedett szintszám maximum 2 (földszint + nem kiemelt tetőtér)
- l) A lakóépület szélessége legfeljebb 8,0 méter lehet.
- m) Erkély, lodzsa az utcafronton nem építhető, utcavonali garázkapu nem építhető.
- n) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapet konvektor kültéri egysége, közműcsatlakozás szerelvényei nem helyezhetők el.
- o) 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.
- p) 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.
- q) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető. Meglévő épületen, annak hátsó kert felőli homlokzatán szerelt kémény elhelyezhető.
- r) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem megengedett.
- s) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
  - sa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
  - sb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
  - sc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell

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

- (2) A parkosítást, valamint a zöldterületek és zöldfelületek kialakítását jellemzően a 5. mellékletben szereplő tájhonos növényfajokkal kell megvalósítani. A kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke a 6. számú mellékletben található.

**19.§ (1)** Az Újfalu településképi szempontból meghatározó területi és egyedi építészeti követelményei:

- a) 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 településképi érdekében.
- b) Új épület a kialakult építési vonalra építendő, kivéve, ha a HÉSZ ettől eltérően határozza meg az építési vonalat. A melléképületek a telek oldalhatárára, a főrendeltetés szerinti épület vonalának folytatásában, annak takarásában, helyezhetők el.
- c) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, kivéve, ha a meglévő történelmileg kialakult állapot ettől eltérő.
- d) A lakással egybeépített kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók egy építészeti egységben helyezhetők el.
- e) Kizárólag magastetős épület építhető 30-45° tetőhajlásszöggel. A melléképületek, melyek az utcafronttól nem láthatók alacsonyabb tetőhajlással is építhetők.
- f) A területen az épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes földszínek alkalmazhatók.
- g) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- h) Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
- i) A megengedett szintszám maximum 2 (földszint + nem kiemelt tetőtér)
- j) A lakóépület szélessége legfeljebb 8,0 méter lehet.
- k) Erkély, lodzsa az utcafronton nem építhető, utcavonali garázskapu nem építhető.
- l) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapet konvektor kültéri egysége, közműcsatlakozás szerelvényei nem helyezhetők el.
- m) 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.
- n) Házi gáznymás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- o) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető. Meglévő épületen, annak hátsó kert felőli homlokzatán szerelt kémény elhelyezhető.
- p) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem megengedett.

- q) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
- qa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
  - qb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
  - qc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.
- (2) A parkosítást, valamint a zöldterületek és zöldfelületek kialakítását jellemzően a 5. mellékletben szereplő tájhozos növényfajokkal kell megvalósítani. A kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke a 6. számú mellékletben található.

**20.§ (1)** A Szőlőhegy településképi szempontból meghatározó területi és egyedi építészeti követelményei:

- a) A terület telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- b) Lakóépület csak a HÉSZ-ben rögzített területen helyezhető el.
- c) Kizárólag magastetős épület építhető 30-45° tetőhajlásszöggel. A tető nem állhat 4 síknál többől.
- d) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes földszínek alkalmazhatók.
- e) 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).
- f) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése támfal építéssel lehetséges.
- g) Az épületek közterületről látható utcai homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, közműcsatlakozás szerelvényei nem helyezhetők el.
- h) 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.
- i) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető. Meglévő épületen, annak hátsó kert felőli homlokzatán szerelt kémény elhelyezhető.
- j) 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.
- k) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
  - ka) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
  - kb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
  - kc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a

már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.

- (2) A parkosítást, valamint a zöldterületek és zöldfelületek kialakítását jellemzően a 5. mellékletben szereplő tájhonos növényfajokkal kell megvalósítani. A kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke a 6. számú mellékletben található.

## **7. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

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

- a) településképi szempontból meghatározó területek
- b) műemlék területe, műemléki környezet területe,
- c) temető területe,
- d) régészeti lelőhely területe,
- e) Balaton-felvidéki Nemzeti Parkba tartozó védett és fokozottan védett területek,
- f) Natura 2000 terület,
- g) országos ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosó és puffer területe,
- h) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- i) térségi tájképvédelmi övezet területe.

- (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.

## **8. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények**

**22.§** (1) Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti villamos energia hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is

- a) településképi szempontból meghatározó területen,
- b) tájképvédelmi területen,

a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

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

- a) villamos energia hálózati rekonstrukció,
- b) közvilágítási hálózati rekonstrukció

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

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

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

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

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

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

(2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti 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.

(3) 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.

**24.§ (1)** Új távközlési antennát elsősorban a már meglévő antennák tartószerkezetére kell felszerelni. Amennyiben a tervezett telepítési hely 500 m-es körzetben nem található meglévő antenna, akkor új antenna tartószerkezet az R. 22. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével telepíthető.

(2) Belterületen távközlési antenna csak rejtve, vagy meglévő építmény közterületről nem látható részre telepíthető.

## **9. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**25.§ (1)** Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag a belterület közterületén, köztulajdonban álló ingatlanokon, kizárólag az önkormányzat által kihelyezett utcabútor igénybevételével lehetséges.

(2) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem helyezhető el.

(3) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere felmentést adhat az alábbi feltételek esetén:

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

b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.

## **V. FEJEZET**

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

#### **10. Rendelkezés a Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációról**

**26.§** Építési tevékenység megkezdését megelőzően legalább 8 nappal az építető a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál (továbbiakban: szakmai konzultáció), melyet a rendelet 2. melléklete szerinti papír alapú kérelem minta alapján terjesztheti elő.

**27.§ (1)** Amennyiben külön jogszabály, így különösen területrendezéssel kapcsolatos jogszabály szerint építmény elhelyezésének, építésének feltétele a tájba illeszkedés, melynek igazolására az építetőnek látványtervet kell készítenie úgy a szakmai konzultáció kezdeményezéshez a kezdeményező köteles a látványtervet a konzultáción bemutatni.

(2) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a bemutatott látványterv 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.

## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **11. A településképi véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**28.§** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Rezi teljes közigazgatási területén valamennyi, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormány rendeletben meghatározott engedélyezési eljárást megelőzően, ha magasabb rendű jogszabály az adott ügyben a polgármester hatáskörét nem korlátozza más szakmai szervezet igénybevételi kötelezettsége építési tevékenységek tekintetében.

#### **12. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai**

**29.§ (1)** A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészet-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást az építető, vagy a tervező a rendelet 3. melléklete szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékletek benyújtásával.

(3) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi.

(4) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
- c) 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.

(5) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy 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;

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

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
- b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
- d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

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

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:
  - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;
  - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát;
  - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
  - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

## **VII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

#### **13. A településképi bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre**

**30.§** Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Rezi teljes közigazgatási területén - közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezése esetén.



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

(2) Részletes vizsgálati szempontok:

- a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképi közterületei felőli látványban,
- c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik-e.

(3) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a döntés dátumától számítva:

- a) reklám, reklámhordozó esetén 1 év,
- b) cégreklám esetén 5 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig.

**32.§.** (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul, a bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 4. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, szakmai konzultációra alapozva.

(3) A településképi bejelentési eljáráshoz a reklám, reklámhordozó, cégreklám vizsgálatát lehetővé tevő műszaki leírást és látványtervet kell csatolni. A polgármester szükség esetén egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt

(4) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki

## **VIII. FEJEZET**

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

#### **14. A településképi kötelezési eljárás**

**33.§** (1) A polgármester e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a hatályos eljárási törvény alapján kötelezési eljárást folytat le és a Tr. vonatkozó előírásainak figyelembe vételével szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.

(3) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.

(4) A polgármester a tényállás tisztázása során – ha rendelkezésre áll - köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(5) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

## **15. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**34.§ (1)** A polgármester településképi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(2) A településképi bírság 10.000 – 1.000.000.-Ft. A településképi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételten is kiszabható.

(3) A településképi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településkép védelméhez fűződő érdekek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát.

(4) A befolyt településképi bírságot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatása érdekében a Környezetvédelmi Alap bevételének növelésére lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt településképi bírság felhasználásáról.

### ***IX. FEJEZET***

## ***ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

### **16. Hatálybalépés**

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

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

(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a HÉSZ 12. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. § (10) A lakótelkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,20 méter magasságú utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.”

(4) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a HÉSZ 13. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. § (5) A településközpont vegyes terület utcai telekhatárán 1,50 – 2,20 méter magasságú utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.”

(5) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a HÉSZ 14. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. § (6) A telkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,20 méter magasságú utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.,,

(6) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a HÉSZ

- a) 2.§ (4) bekezdése,
- b) 7. § (1), (2), (4), (5), (6), (7), (12) és (13) bekezdése,
- c) 8. §-a,
- d) 12. § (5), (6) és (8) bekezdése,
- e) 13. § (4) bekezdése,
- f) 17. § (10) bekezdése,
- g) 27. § (13), (14) és (15) bekezdése,
- h) 37. §-a,
- i) 38. §-a,
- j) 39. §-a,
- k) 41. §-a,
- l) 42. §-a
- m) 43. §-a,
- n) 44. §-a.

Rezi, 2018. május 28.

Cserép Gábor sk.  
polgármester

Cseh Marianna sk.  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Rezi, 2018. június 26.

Cseh Marianna sk.  
jegyző

**1. melléklet a 9/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez****Helyi védelme alá helyezett épületek**

<b>Megnevezés</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz</b>
Szőlőhegy Petőfi u. 15. sz.	Szt. Donát Kápolna Lakóház	2860. 230.

---

**Helyi védelme alá helyezett területek:**

*jelenleg nincs ilyen terület*

**2. melléklet a 9/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez**

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMITÁJÉKOZTATÁSHOZ ÉS SZAKMAI  
KONZULTÁCIÓHOZ**

**1. A kérelmező:**

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

**2. Az érintett ingatlan adatai:**

Címe:	
Helyrajzi száma:	
Rövid leírása:	

**3. Szakmai konzultáció tárgya:**

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

Rezi, 20... .. hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
Aláírás

A kérelmet átvettem:

Rezi, 20... .. hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
Aláírás, ph.

**3. melléklet a 9/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez**

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS  
LEFOLYTATÁSÁHOZ**

**1. A kérelmező:**

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

**2. Az építési helyszín:**

Címe:	
Helyrajzi száma:	
Rövid leírása:	

**3. Az építési tevékenység:**

Jellege:	
Tartalma:	
Rövid leírása:	

**4. Mellékletek felsorolása:**

Szöveges lapok:	
Tervlapok:	
Egyéb dokumentum:	

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

Rezi, 20... .. hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
Aláírás

A kérelmet a 4. pontban felsorolt mellékletekkel átvettem:

Rezi, 20... .. hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
Aláírás, ph.

**4. melléklet a 9/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez**

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ**

**1. A kérelmező:**

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

**2. Az építési helyszín:**

Címe:	
Helyrajzi száma:	
Rövid leírása:	

**3. Az építési tevékenység:**

Jellege:	
Tartalma:	
Rövid leírása:	

**4. Mellékletek felsorolása:**

Szöveges lapok:	
Tervlapok:	
Egyéb dokumentum:	

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

Rezi, 20... .. hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
Aláírás

A kérelmet a 4. pontban felsorolt mellékletekkel átvettem:

Rezi, 20... .. hó ..... nap

\_\_\_\_\_  
Aláírás, ph.

## 5. melléklet a 9/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez

**Rezi közterületein telepítésre ajánlott növényfajok jegyzéke****Fák**

Acercampestre	Mezei juhar
Acerplatanoides	Korai juhar
Acersaccharinum	Ezüst juhar
Celtisoccidentalis	Nyugati ostorfa
Corylus columna	Törökmogyoró
Crataeguslaev. 'Paul'sScarlet'	Piros galagonya
Fraxinusexcelsior	Magas kóris
Koelreuteriapaniculata	Csörgőfa
Platanusacerifolia	Platán
Prunusamygdalus	Mandula
Quercuscerris	Cser
Sophorajaponica	Japánakác
Tiliacordata	Kislevelű hárs
Tiliatomentosa	Ezüst hárs

**Cserjék**

Buddleiadavidii 'EmpireBlue'	Nyáriorgona
Buxussempervirens	Puszpáng
Cotinuscoggyria	Cserszömörce
Cotinuscoggyria 'Royal Purple'	Vörös cserszömörce
Deutziascabra 'Codsall Pink'	Csipkés gyöngyvirágcserje
Forsythiaintermedia 'Lynwood'	Hibrid aranycserje
Hibiscussyriacus	Mályvacserje
Kerriajaponica 'Pleniflora'	Boglárkacserje
Kolkwitziaamabilis	Kínailonc
Lavandulaangustifolia	Levendula
Prunustenella 'Kati'	Törpe mandula
Spiraeacinerea 'Grefsheim'	Hamvas gyöngyvessző
Spiraeaanipponica 'Snowmound'	Nipponi gyöngyvessző
Syringameyeri 'Palibin'	Törpe orgona
Viburnumbodnantense	Kikeleti bangita
Viburnum 'Pragense'	Prágai bangita
Vitexagnus-castus	Barátcserje



## 6. melléklet a 9/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez

## KERÜLENDŐ, INVÁZIÓS NÖVÉNYFAJOK JEGYZÉKE

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halim fólia
Kaliforniai tündérhínár	Cabombacaroliniana
Vízjácint	Eichhorniacrassipes
Perzsa medvetalp	Heracleumpersicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleumsosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyleranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigiagrandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigiapeploides
Sárga lápbuzogány	Lysichitonamericanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllumaquaticum
Keserű hamisüröm	Partheniumhysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicariaperfoliata
Kudzu nyílgyökér	Puerariamontana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepiassyriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodeanuttalii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiensglandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllumheterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleummantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunneratinctoria
Tollborzfü	Pennisetumsetaceum
	Alternantheraphiloxeroides
	Microstegiumvimineum

## 7. melléklet a 9/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez

## Településkarakterek lehatárolása

