Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2018. (XII. .) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

T E R V E Z E T

Szentgál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§ A rendelet célja Szentgál 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 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 Szentgál településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

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

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

3.§ E rendelet alkalmazásában:

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

b) **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.

c) **Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

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

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

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

g) **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m2, és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.

h) **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.

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

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

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

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

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

n) **R szerint:** Jelen rendelet szerint.

II. FEJEZET
A HELYI VÉDELEM

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

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

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

(3) A helyi 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) településkép, utcaképek és látványok,

ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,

továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

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

(4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Szentgál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi

védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

5.§ (1) A helyi 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, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

(3) 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) értékvizsgálatot.

(4) 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),
c) a védelem megszüntetésének okait,
d) a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény.

(5) 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 elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.

(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:
a) a döntést előkészítő települési főépítész szakmai véleményét,
b) a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi szakhatóság támogató véleményét.

(3) A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érdekeltek (érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések) álláspontja.

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

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

(6) A 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:
a) az érdekelteket,
b) az illetékes ingatlanügyi hatóság t,
c) az illetékes építésügyi hatóságot,
d) az illetékes örökségvédelmi hatóságot.

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

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

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

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek bővítése felújítása általános védelem esetén, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi nyilvántartó lap iránymutatásai szerint kell eljárni, az örökségvédelmi nyilvántartó lapok a rendelet 2. mellékletét képezik. Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelem szerűen 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 homlokzat díszítő elemeit;

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

bd) a tornácok kialakítását;

be) a lábazatot, a lábazati párkányt;

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

d) új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.

e) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb (1,5) 0,5 m2 méretű cégér helyezhető el úgy, hogy:

ea) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és

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

ec) nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

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

f) 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 engedélyezése előtt a települési főépítész véleményét be kell kérni. A települési főépítészi kérelemhez csatolni kell a hatályos jogszabályokban előírt példányszámú tervdokumentáció további egy sorozatát, továbbá az alábbiakat:

a) a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,

b) az anyaghasználatra, színezésre és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,

c) a munkák által érintett építményrészek, ornamentális és figurális díszítések, belső dekoratív falfestések, és a környezet jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját,

d) a zöldterületet érintő munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertépítészeti tervet.

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

(6) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

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 használattal 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 odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A pályázatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(4) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

a) Amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,

b) Amennyiben a munka nem engedélyköteles:

ba) a tervezett felújítás részletes leírását,

bb) helyszínrajzot,

bc) az ingatlan tulajdoni lapját,

c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,

d) a megpályázott munka elkészülésének határidejét,

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

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

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

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

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

(8) Az Alap 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 betekinthet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

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

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

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.

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

a) oldalhatáron álló beépítés
b) jellemzően egyszintes épületek
c) kialakult utcavonal (minimális előkert, vagy utcavonali beépítés),
d) kialakult tetőgerinc irány,
e) oromfalas megjelenés,
f) hagyományos tömegformálás,
g) 37-45 fokos tetőhajlásszögű hagyományos egyszerű nyereg-tetőforma,
h) hagyományos külső megjelenés: vakolt homlokzat, kiselemes, natur égetett agyagcserép natur színben, természetes anyagok használata,
i) hagyományos arányú, osztású nyílászárók (utcai ablakok 1:1,5 arányú, 2x3 fix osztású, középen felnyíló). Az épület utcai homlokzatán kizárólag fa anyagú és tölgy színű lehet, míg a többi homlokzaton az utcaihoz igazodó (arány, szín).
j) külső megjelenésében falazott, vakolt fehér kémény,

k) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre (az épület egyéb homlokfalára) helyezhető el, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
l) 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.
m) Az építési telek utcavonalán tömör kerítés kizárólag soros rakással, helyi mészkőből építhető, ahol azt az illeszkedés és a hagyomány indokolja.
n) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
o) 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.
p) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb (1,5) 0,5 m2 méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
    pa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
    pb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
    pc) 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.
q) A település közterületein és beépítésre szánt területén és településképi szempontból meghatározó területein kizárólag a 3. mellékletben felsorolt növények telepíthetők.

III. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

4. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

17.§ Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:
a) Oldalhatáron álló, előkertes, kertvárosias beépítés
b) Oldalhatáron álló, falusias beépítés
c) Vegyes, falusias beépítés
d) Osztott telkes, falusias beépítés
e) Hagyományos, közös, falusias beépítés
f) Dupla telkes, közös, falusias beépítés
g) Különleges területek
h) Új, átalakuló, beépülő településrész
i) Bépítésre nem szánt terület
j) Szabadon álló beépítés, ipari terület
k) Mezőgazdasági felhasználású terület

l) Az országos védelem alatt álló területek (védett források, víznyelők, barlangok), ex lege védett lápterületek
m) A természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás területek) ahol épület nem helyezhető el.
n) Az érzékeny természeti területek (ÉTT).
o) A Natura 2000 területek.
p) Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol a jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
q) Az egyedi tájértékek, melyet a 4. melléklet tartalmaz
r) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetek területe, ahol jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
s) A műemléki környezetek.

IV. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

1. **18.§** (1) Belterületen utcai kerítés, valamint külterületi kerítés áttört kialakításban létesíthető, magassága legfeljebb 1,80 m, közterülettel nem határos kerítések magassága – a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát nem akadályozó módon – legfeljebb 2,5 m lehet. A meglévő hagyományos áttörés nélküli rakott kő kerítések megkörzendők, saját anyaghasználatukkal felújíthatóak, kiegészíthetőek.

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

(3) A közterületeken a helyi hagyományoknak megfelelően kell engedélyezni az utcabútorok, berendezések, (valamint a reklám- és információs táblák) elhelyezését. A reklám- és információs táblák elhelyezése a **26.§** -nak megfelelően történhet.

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

(5) (Jellemzően faburkolatú homlokzat csak a település déli részein tervezett új beépítésre szánt területeken alkalmazható.)

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

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

(8) Lakóterületeken új építmények esetén fém homlokzati szerelt kémény, homlokzati fali égéstermék kivezetés nem szerelhető. Meglévő épületen, annak hátsó kert felőli homlokzatán szerelt kémény elhelyezhető.

(9) Közterület felé néző homlokzatra klímaberendezés nem szerelhető.

(10) Lakóterületen a lakóépület közterület felőli homlokzata és a közterület felöli telekhatár közötti területen más rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(11) Közművesítettség szempontjából az építési engedély kiadásának minimális feltétele – az egyéb jogszabályokban rögzített korlátozások, kötelezettségek és tilalmak mellett - külterületen legalább hiányos közművesítettség, belterületen új épületnél legalább részleges közművesítettség, a meglévő szennyvízcsatornára való rákötés mellett.

(12) A parkosítást, valamint a zöldterületek és zöldfelületek kialakítását jellemzően a 1. sz. függelékben szereplő tájhonos növényfajokkal kell megvalósítani.

(1) A település belterületén, illetve a R szerinti településképi szempontból meghatározó területeken a tetőhéjalásnál nem alkalmazható az alábbi építési anyag:

a) műanyag hullámlemez,
b) fém alapú lemez és táblás lemezfedés (cserepes lemez), trapézlemez, hullámlemez,
c) beton alapú kiselemes fedés,
d) műpala.
e) Palazúzalékos, vagy zúzalék nélküli bitumenes lemez vagy bitumenes zsindely
f) Cementkötésű azbeszt tetőfedés bármilyen anyagú felülfedése

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

(3) A homlokzat kialakítása során mind anyaghasználat, mind színezés tekintetében Szentgál építészeti hagyományaihoz és táji adottságaihoz kell illeszkedni. Kötelező az utcaképbe illeszkedő, hagyományos homlokzati anyagok és szerkezetek használata. Vakolt architektúra, színezett homlokzatfelület, kő, tégla, vagy vakolt anyagú lábazatok, falfelületek. A homlokzat kialakításánál visszafogott, pasztell, földszíneket használjunk. A homlokzaton világosabb színeket, míg a nyílászárókon és a lábazaton sötétebb árnyalatokat használjunk. A település területén az Iparterület jellegbe nem tartozó építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, tégla- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna és zöld szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók.

(4) 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.

(5) Az R szerint külterületen, beépítésre nem szánt – mezőgazdasági terület, birtokközpont kivételével - a drótfonatos kerítésen, vadvédelmi hálón, karámon kívül más kerítés nem építhető.

(6) A település központi, a falusias és kertvárosias jellegű területein lakóépület csak jellemzően egyszintes lehet, max 4,0-4,5 m-es építménymagassággal, max 9 m-es épületszélességgel, max, két építményszinttel (földszint, tetőtér). A tetőhajlás jellemzően 30-45 fok közötti lehet, kis elemes égetett agyagcserép, vagy színben és struktúrában ahhoz hasonló kiselemes fedéssel.
Saroktelek esetén a maximális homlokzati szélességre vonatkozó értékek csak az egyik előkerti homlokzatra érvényesek

(7) A település központi, a falusias és kertvárosias jellegű területein az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossztengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó). Az utcai homlokzat ablakai a falusias területeken a helyben szokásos középen felnyíló, döntően 2x3 fix faosztású legyen.

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

19.§ A falusias területeken és a további, jelen rendelet térképi mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó területi követelmények érvényesek:
(Oldalhatáron álló, falusias beépítés, Vegyes, falusias beépítés, Osztott telkes, falusias beépítés, Hagyományos, közös, falusias beépítés, Dupla telkes, közös, falusias beépítés)
:

a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, kivéve, ha a meglévő történelmileg kialakult állapot ettől eltérő.
b) A lakóterületen lakással egybeépített kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók egy építészeti egységben helyezhetők el.
c) Kizárólag magastetős épület építhető 37-45° tetőhajlásszöggel. A mellékfunkciójú épületek, melyek az utcafrontról nem láthatók 30-45 fok közötti tetőhajlással építhetők.
d) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat tégla-, soros rakású terméskőburkolatú illetve festett lehet. Oromfal építése esetén anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű, natúr téglával rakott „macskalépcsővel" legalább az utcai oromfalon.
e) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
f) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserép, valamint színében és struktúrájában ezekhez illeszkedő pikkelyszerű más fedőanyag, illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható.
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 hossztengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó). Az utcai homlokzat ablakai a helyben szokásos középen felnyíló, döntően 2x3 fix faosztású legyen.
h) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
i) Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nál 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.

j) A lakóépület szélessége legfeljebb 8,0 méter lehet.
k) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 4 síknál többől.
l) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem megengedett.
m) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző kőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növénnyel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású kő vagy vakolt lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t, és min. 50% áttörtségű kell legyen.
n) A megengedett szintszám max. 2 (földszint + nem kiemelt tetőtér)
o) Erkély, lodzsa az utcafonton nem építhető, utcavonali garázskapu nem építhető.
p) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
r) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető, közterületről nem látható módon.
s) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
t) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
u) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,6 m lehet. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
v) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
z) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:

za) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
zb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
zc) 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.

V. FEJEZET
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEI

20.§ Oldalhatáron álló, előkertes, kertvárosias beépítés

a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
b) Az övezetben mezőgazdasági építmény egy építészeti tömegben, és csak a lakóépülettel már beépített ingatlanon, vagy azzal egy időben alakítható ki.

c) A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége a telekhatártól számított 6,0 m mélységig oldalhatáron álló épületnél 9,0 m lehet maximálisan.
d) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 30-45° tetőhajlásszöggel.
e) Az utcafrontról látható homlokzatokon alkalmazni lehet a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Oromfal építése esetén csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.
f) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat tégla-, soros rakású terméskőburkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
g) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
h) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserép, illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható
i) 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).
j) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
k) Az épület magasságának foghíj esetén illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
l) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.
m) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.
n) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
o) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növénnyel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50%áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t és min. 50%-ban áttört kell legyen.
p) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
p) 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.
q) 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.

r) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
r) Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
s) 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.
t) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:

ta) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
tb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
tc) 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.

21.§ Szabadon álló beépítés, ipari terület

b) lapostető kialakítható.
c) Az övezetben magas tetővel kialakított épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 20-45° között lehet.
d) A minimális zöldfelületi mértéken belül kötelező háromszintű növényzet - e rendelet 3. mellékletében meghatározott növényekből választva - telepítése az övezet határa mentén vagy szabályozási vonal mentén lévő telekhatárokon belül, abban az esetben, ha lakó vagy vegyes területtel szomszédos a telekhatár, vagy csak egy út választja el a lakó vagy vegyes területtől.

7. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

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

a) területi védelem alatt álló területek,
b) településképi szempontból meghatározó területek
c) műemlék területe, műemléki környezet területe,
d) temető területe,
e) régészeti lelőhely területe,
f) Natura 2000 terület,
g) országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterülete,
h) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
i) az R-ben erdőterületként szabályozott területek,
j) a törvény erejénél védett források területe,
k) tájképvédelmi terület és világörökség várományos terület.

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

8. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények

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

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

a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

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

a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
b) közvilágítási hálózati rekonstrukció

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

26.§ (1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése – a (2) bekezdés kivételével - kizárólag az R szerint a település beépítésre szánt területének vegyes és lakóterületnek minősülő területének közterületén, köztulajdonban álló ingatlanokon, kizárólag az önkormányzat által kihelyezett utcabútor igénybevételével lehetséges.

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

(3) A faluközpont, valamint az Intézményközpont jellegű területen belül csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

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

(5) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere 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
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

9. Rendelkezés a szakmai konzultációról

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

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

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

(3) A szakmai konzultáció 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

10. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

29.§ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Szentgál teljes közigazgatási területén a Tr 26.§ (1) bekezdésében meghatározott építési tevékenységek tekintetében.

11. A véleményezési eljárás részletes szabályai

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

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

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

(4) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, 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) 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;
b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(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

12. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre

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

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

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

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

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

(4) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:

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

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

VIII. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

13. A településképi kötelezési eljárás

34.§ (1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a hatályos eljárási törvény alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A kötelezési eljárás lefolytatható építési tevékenységgel összefüggésben megtartott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben foglalt, a településképi véleményben foglalt településképi követelmény figyelmen kívül hagyásával megvalósult építés esetén. Kötelezési eljárás lefolytatható úgy is, hogy azt nem előzte meg szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás.

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

(4) 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.

(5) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

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

14. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

35.§ (1) A polgármester településképi bírságot szab ki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során a magatartás elkövetőjével szemben, amennyiben megállapítja, hogy az építési tevékenységre a korábban kiadott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben vagy a településképi véleményezési eljárás során kiadott véleményben foglalt településkép követelmény megsértésével került sor.

(2) 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.

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

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

(5) A befolyt 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

15. Hatálybalépés

36.§ (1) Ez a kihirdetést követő napon lép hatályba.

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

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg nem alkalmazhatók az R-ben meghatározott településképi követelmények.

16. Átmeneti rendelkezések

37.§ Hatályát veszti:

a) Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2005.(IX.20.) sz. rendelete a közterület rendeltetésétől eltérő célú használatának általános szabályiról és a közterületi hirdető-berendezések elhelyezésének rendjéről

b) Szentgál Község Önkormányzata Képviselőtestületének 9/2011. (VI. 30.) önkormányzati Szentgál község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről a következő részek:

4§ (1)-(12) bekezdésig

15§ (1)-(5) bekezdésig

16§ (6) bekezdés

17§ (5) és (6) bekezdések

23§ (5) bekezdés

Istvánfalvi Sándor	**Pintérné Kundermann Györgyi**
polgármester	**jegyző**

Záradék:
A rendelet kihirdetésének napja: 2018. január

Mellékletek:

1. Helyi védelme alá helyezett épületek
2. Egyedi tájértékek
3. Kérelem településképi szakmai konzultációhoz
4. Településképi véleményezési eljárás lefolytatását igénylő esetek
5. Településképi véleményezési eljárás lefolytatását igénylő esetek
6. Településképi bejelentési eljárás lefolytatását igénylő esetek
7. Településképi bejelentési eljárás lefolytatását igénylő esetek
8. Szentgál közterületein telepítésre ajánlott fafajok jegyzéke
9. Településképi lehatárolás

1. melléklet a /2018. (XII. .) önkormányzati rendelethez

I) BELTERÜLET

Helyi védelem alá helyezett épületek

Megnevezés	*Cím*	*Hrsz.*
Plébánia épülete	Fő utca 68.	99
Tájház	Malom u. 10.	452

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

1. számú melléklet egyedi tájértékek

M4.1.1.1. Kultúrtörténeti egyedi tájértékek
Településsel kapcsolatos egyedi tájértékek
Mindennapi élettel kapcsolatos építmény, állandó (művészeti) alkotás

Egyedi tájérték	szám	típus	FÖMI ID	Köh ID	Régészeti ID	kor	jellemző	Helye
Helyismereti gyűjtemény	54413	kiállítóhely						
Kőoszlop szobor	41673	szobor	4947886-1778823					

M4.1.1.3. Kultúrtörténeti egyedi tájértékek
Településsel kapcsolatos egyedi tájértékek
Kultikus, szakrális építmény, helyszín

Egyedi tájérték	szám	típus	FÖMI ID	Köh ID	Régészeti ID	kor	jellemző	Helye
R.k. templom	44637	templom		10367		Késő barokk 1780 körül	Átalakítva Berendezés: szószék barokk	Fő u.
Ref. templom	44636	templom		10366	9281	Középkori, barokk 1774		Fő u. 103
Kereszt	40090	Kereszt feszület	4920834-1801762					

M4.1.1.4. Kultúrtörténeti egyedi tájértékek
Településsel kapcsolatos egyedi tájértékek
Temetkezéssel kapcsolatos építmény, művészeti alkotás

Egyedi tájérték	szám	típus	FÖMI ID	Köh ID	Régészeti ID	kor	jellemző	Helye
Kúria és kertje	75243	halom			1			Szentgáli tiszafás

M4.1.3.1. Kultúrtörténeti egyedi tájértékek
Termeléssel kapcsolatos egyedi tájértékek
Erdő- és vadgazdálkodással kapcsolatos egyedi tájértékek

Egyedi tájérték	szám	típus	FÖMI ID	Köh ID	Régészeti ID	kor	jellemző	Helye
Erdészlak	36400	vadászház	4986280-1733928					Őr-szeg É-i lábánál

M4.1.3.5. Kultúrtörténeti egyedi tájértékek
Termeléssel kapcsolatos egyedi tájértékek
Vízhasználattal, vízgazdálkodással kapcsolatos egyedi tájértékek

Egyedi tájérték	szám	típus	FÖMI ID	Köh ID	Régészeti ID	kor	jellemző	Helye
Fűzi-kút II	76786	kút			9289	Római kori		
gémeskút	38279	gémeskút	4916683-1753239					
gémeskút	38277	gémeskút	4933827-1816862					

M4.2.1.2. Természeti egyedi tájértékek
Földtudományi egyedi tájértékek
Geomorfológiai egyedi tájértékek

Egyedi tájérték	szám	típus	FÖMI ID	Köh ID	Régészeti ID	kor	jellemző	Helye
Gombás-barlang	77354	barlang			23945			Gombás tanyától 600 m-re DK-re
Tűzköves-hegyi barlang	77353	barlang			23942			
Szentgáli-kőlik-barlang	54412	barlang						
Barlang bejárata	36378	barlang	4943182-1862080					Felső Hajag Ny-i lábánál

M4.2.1.4. Természeti egyedi tájértékek
Földtudományi egyedi tájértékek
Folyóvízhez kapcsolódó képződmények

Egyedi tájérték	szám	típus	FÖMI ID	Köh ID	Régészeti ID	kor	jellemző	Helye
forrás	37634	forrás	4896907-1758247				Mocsolyaszár-kút	
forrás	37629	forrás	4920391-1792312					Tűzköves hegy DNy-i oldalán a Csurgó-kúttól kb 670 m-rel ÉK-re
forrás	37628	forrás	4918641-1788636				Csurgó-kút	
forrás	37627	forrás	4949016-1778917				Cinca-patak forrása	Belterületen az iskolánál
forrás	37626	forrás	4955075-1782355				Mátyás-kút	
forrás	37625	forrás	4948052-1792258				Poklos-kút	
forrás	37624	forrás	4932570-1779567				Berec bíró kútja	
forrás	37592	forrás	4927974-1836788				Perési ér forrása	Rókalyukak
forrás	37591	forrás	4940554-1848916				Gella-patak forrása	Középső Hajag Ny-i lábánál
forrás	37590	forrás	4937732-1840698				Gella-patak forrása	Molnár tanyánál
forrás	37589	forrás	4934717-1842455				Gella-patak forrása	Molnár tanyától 400 m-re ÉNy-ra
forrás	37588	forrás	4943310-1840986				Gella-patak forrása	Molnár tanyától 550 m-re K-re
forrás	37587	forrás	4944257-1843231				Gella-patak forrása	Molnár tanyától 770 m-re KÉK-re

forrás	37586	forrás	4940693-1835092				Szigligeti-kút-árok forrása	
forrás	37585	forrás	4939249-1866627				Gella-patak forrása	Gombás tanyától 400 m-re ÉNy-ra
forrás	37584	forrás	4933614-1855734				Gella-patak forrása	
forrás	37398	forrás	4943667-1870703					Felső Hajag ÉNy-i lábánál
forrás	37396	forrás	4942820-1876520					
forrás	37392	forrás	4928903-1874875					
forrás	37382	forrás	4928973-1878822				Tiszta-víz forrás	
forrás	37364	forrás	4938344-1877408				Gella-patak forrása	Macska-kúttól 770 m-re Ny-ra
forrás	37362	forrás	4938458-1887348				Fekete-Séd forrása	

M4.2.2.1. Természeti egyedi tájértékek
Biológiai egyedi tájértékek
Növényegyed, növénycsoport

Egyedi tájérték	szám	típus	FÖMI ID	Köh ID	Régészeti ID	kor	jellemző	Helye
barkóca berkenye	66025	fa				2007	Törzskör átm 325 cm	Felső Hajag Ny-i lábánál

3.melléklet a településkép védelméről szóló …/2018. ……. önkormányzati rendelethez

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓHOZ

1. A kérelmező:

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

2. Az érintett ingatlan adatai:

Címe:	
Helyrajzi száma:	
Rövid leírása:	

3. Szakmai konzultáció tárgya:

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

Szentgál, 20… …….. hó …… nap

_____

Aláírás

A kérelmet átvettem:

Szentgál, 20… …….. hó …… nap

_____

Aláírás, ph.

4. melléklet a településkép védelméről szóló …/2018. ……. önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezési eljárás lefolytatását igénylő esetek:

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

5. melléklet a településkép védelméről szóló …/2018. ……. önkormányzati rendelethez

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ

1. A kérelmező:

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

2. Az építési helyszín:

Címe:	
Helyrajzi száma:	
Rövid leírása:	

3. Az építési tevékenység:

Jellege:	
Tartalma:	
Rövid leírása:	

4. Mellékletek felsorolása:

Szöveges lapok:	
Tervlapok:	
Egyéb dokumentum:	

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

Szentgál, 20… …….. hó …… nap

_____

Aláírás

A kérelmet a 4. pontban felsorolt mellékletekkel átvettem:

Szentgál, 20… …….. hó …… nap

_____

Aláírás, ph.

6. melléklet a településkép védelméről szóló …/2018. ……. önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSOK ESETEI

1. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását tartalmazó térképén jelölt
   a) helyi területi védelemmel illetett területen,
   b) helyi védettségű objektum telkén vagy közvetlen szomszédságában,
   c) Kossuth utca és annak csomópontjai mentén,
   d) műemlékké nyilvánított épület telkén, vagy avval közvetlenül szomszédos ingatlanon
   e) önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el.
2. Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek az 1. pontban felsorolt területeken:
   2.1. minden meglevő épület, építmény homlokzatfelületének utólagos hőszigetelésére, színezésére, héjazat cseréjére, homlokzati felületképzésének, tömegformálásnak megváltoztatására irányuló építési tevékenység esetében, kivéve a melléképületeket,
   2.2. minden meglevő építmény homlokzati nyílászáró cseréje esetében, amennyiben a tervezett megoldás anyaghasználatában, osztásában, színében eltér a meglevőtől (eredetitől), kivéve a melléképületek nyílászáróit,
   2.3. új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése esetében, amelynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
   2.4. minden meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében,
   2.5. nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény, kiegészítő épület, vagy kerti építmény építése, bővítése, átalakítása és felújítása esetében, amelynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m^3 térfogatot, vagy a 2,5 m gerincmagasságot, vagy 10 m^2 bruttó alapterületet, de nem haladja meg a nettó 100 m^3 térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot,
   2.6. mobilház, lakókocsi elhelyezése esetén,
   2.7. a 2,0 m mélységet vagy 20 m^3 légteret meg nem haladó pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetében,
   2.8. 40 évesnél idősebb, az ingatlan főfunkcióját ellátó épület bontása esetén,
   2.9. utcafronti, közterület és magánút felől megjelenő kerítés építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése esetén,
   2.10. pavilon jellegű – kereskedelmi,- szolgáltató,- turisztikai,- vendéglátó rendeltetésű – épület építése, bővítése esetében, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m^2 alapterületet,
   2.11. Két hét időtartamot meghaladó vendéglátó-, ipari-, kereskedelmi célú kitelepülés, vendéglátó terasz, kerthelyiség építményeinek, építmény részeinek építése vagy kihelyezése esetén,
   2.12. temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m^2 alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
   2.13. szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetében, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,

2.14. emlékfal építése esetében, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,

2.15. megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítmény-nyilatkozattal – rendelkező park,- játszótér,- sportpálya műtárgyainak építése esetén,

2.16. megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítmény-nyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi valamint előadás tartására szolgáló építmény; kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény; levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek); ideiglenes fedett lovarda építése esetében,

2.17. növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetében, amelynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után meghaladja beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t, beépítésre szánt területen a nettó 100 m^2 alapterületet és a 4,5 m építmény/épület magasságot,

2.18. növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetében, amelynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után meghaladja beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t, beépítésre szánt területen a nettó 500 m^2 alapterületet és a 4,5 m építmény/épület magasságot,

2.19. 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, 60 m^3 vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztett anyagtároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése bővítése esetében,

2.20. a bruttó 50,0 m^3-nél nagyobb térfogatú vagy 1,5 m-nél mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése esetén,

2.21. támfal építése, bővítése, meglevő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetében, ha a mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot,

2.22. zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése esetében, amelynek terepszinttől mért magassága a nem haladja meg a 6,0 m-t,

2.23. kilátó, erdei építmény, magasles építése esetében, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg,

2.24. építménynek minősülő, szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és tároló létesítése, elhelyezése, bővítése és áthelyezése esetében,

2.25. utasváró fülke elhelyezése, cseréje esetében,

2.26. nem építési engedélyköteles elektronikus hírközlési építmény, antennatartó szerkezet, antenna elhelyezése,

2.27. transzformátorállomások, kapcsolószekrények elhelyezése vagy cseréje esetében,

2.28. szellőző-, klímaberendezés, egyéb gépészeti elemek, vezetékek, megújuló energiaforrás berendezései (napelem, napkollektor, szélkerék) építményen, ingatlanon való elhelyezése esetében, csak utcára néző vagy utcáról látható homlokzatokra,

2.29. önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében,

2.30. utcáról, közterületről, magánútról látható homlokzatokon megjelenő, valamint kirakat, portál, üvegfelület mögött elhelyezett reklám-, információs kiegészítő elem esetében,
2.31. tér- és utcabútor (kioszk, utasváró, közművelődési célú hirdetőoszlop, információs, vagy más célú berendezés) elhelyezése, beleértve a rájuk kerülő reklámhordozó elemeket,
2.32. bármely építmény rendeltetésének megváltoztatása esetében,
2.33. bármely építmény esetében, amely építési engedélyezési eljárásban korábban részt vett, azonban az eljárásban beadott tervdokumentációhoz képest olyan módosításra kerül sor, amely nem tartozik az építési engedély köteles módosítások körébe.

7. melléklet a településkép védelméről szóló …/2018. ……. 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.

Szentgál, 20… …….. hó …… nap

_____

Aláírás

A kérelmet a 4. pontban felsorolt mellékletekkel átvettem:

Szentgál, 20… …….. hó …… nap

_____

Aláírás, ph.

8. függelék a településkép védelméről szóló 23/2018. (XII.29.) önkormányzati rendelethez

1. Szentgál közterületein telepítésre ajánlott fafajok jegyzéke

Növény	Jelölés	Növény latin neve
Kocsányostölgy	**Kst**	**Quercus robur**
Kocsánytalan tölgy	**Ktt**	**Quercus petraea**
Molyhos tölgy	**Mot**	**Quercus pubescens**
Csertölgy	**Cs**	**Quercus cerris**
Bükk	**B**	**Fagus sylvatica**
Gyertyán	**Gy**	**Carpinus betulus**
Hegyi juhar	**HJ**	**Acer Pseudo-Platanus**
Korai juhar	**KJ**	**Acer platanoides**
Mezei juhar	**MJ**	**Acer campestre**
Nagylevelű hárs	**NH**	**Tilia platyphyllos**
Kislevelű hárs	**KH**	**Tilia cordata**
Hegyi szil	**HSz**	**Ulmus scabra**
Mezei szil	**MSz**	**Ulmus minor**
Vénic szil	**VSz**	**Ulmus laevis**
Magas kőris	**MK**	**Fraxinus exelsior**
Virágos kőris	**VK**	**Fraxinus Ornus**
Fehér nyár	**FrNy**	**Populus alba**
Rezgő nyár	**RNy**	**Populus tremula**
Fehér fűz	**FFü**	**Salix alba**
Törékeny fűz	**TFü**	**Salix fragilis**
Kecskefűz	**KFü**	**Salix caprea**
Mézgás éger	**MÉ**	**Alnus glutinosa**

Hamvas éger	**HÉ**	**alnus incana**
Közönséges nyír	**Nyi**	**Betula pendula**
Tiszafa	**TF**	**Taxus baccata**
Madárcseresznye (vadcseresznye)	**CsNy**	**Cerasus avium**
Közönséges boróka	**KBO**	**Juniperus communis**
Sajmeggy	**SM**	**Cerasus mahaleb**
Zselnicemeggy	**ZSM**	**Padus avium**
Vadalma	**AL**	**Malus sylvestris**
Vadkörte	**KT**	**Pyrus pyraster**
Házi berkenye	**HBE**	**Sorbus domestica**
Lisztes berkenye	**LBE**	**Sorbus aria**
Barkócaberkenye	**BABE**	**Sorbus torminalis**
Madárberkenye		**Sorbus aucuparia**
Vadrózsa (csipkebogyó)		**Rosa canina**
Erdei szamóca		**Fragaria vesca**
Földi bodza vagy gyalogbodza		**Sambucus ebulus**
Fekete bodza vagy festőbodza		**Sambucus nigra**
Feketeribizli		**Ribes nigrum**
Egybibés galagonya		**Crataegus monogyna**
Cseregalagonya vagy kétbibés galagonya		**Crataegus laevigata**
Kökény		**Prunus spinosa**
Húsos som		**Cornus mas**
Vadszeder		**Rubus fruticosus**
Szelídgesztenyefa		**Castanea sativa**

9. melléklet településkarakterek lehatárolása