**Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…/2017. (XII...) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről**

*T E R V E Z E T*

Ábrahámhegy 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. ) Kormányrendelet 43/A.§ (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, NMHH 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 Ábrahámhegy Község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

1. a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
2. településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
3. településképi követelmények meghatározásával;
4. településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
5. településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

**2.§** (1) A helyi védelem célja Ábrahámhegy településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, 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:

1. Arculati terv: a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektívikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Harmónia és egyensúly: a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
7. 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.
8. Mobil jellegű épület: a teherbíró altalajhoz állandó jelleggel nem rögzített könnyű szerkezetes épület.
9. Óriásplakát: a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.
10. Települési tervtanács: (a képviselő testület által felkért min. 3 fős testület az önkormányzati főépítész vezetésével)
11. Terméskő támfal: betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
12. 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.
13. Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
14. Zárt kerítés: A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégla) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

***II. FEJEZET***

***A HELYI VÉDELEM***

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

**4.§** (1) A helyi egyedi védelem célja Ábrahámhegy 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:

1. 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.

1. a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 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:

1. a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
2. azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó);
3. a védelem indoklását;
4. értékvizsgálatot.

(4) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

1. a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
2. azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó);
3. a védelem megszüntetésének okait;
4. a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény.

(5) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

1. a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
2. a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
3. a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
4. 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:

1. a döntést előkészítő települési főépítész szakmai véleményét,
2. 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:

1. az érdekelteket,
2. az illetékes Földhivatalt,
3. az illetékes építésügyi hatóságot,
4. 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) A Képviselő-testület 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. 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

* 1. az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
  2. 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;

* 1. az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők;
  2. új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
  3. Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű cégreklám 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.

* 1. 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:

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

(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 jókarbantartása, 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 az az évi költségvetésben megfelelő forrás rendelkezésre áll 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.

(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

1. Amennyiben a munka építési engedély köteles az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,
2. Amennyiben a munka nem engedélyköteles

ba) a tervezett felújítás részletes leírását,

bb) helyszínrajzot,

bc) az ingatlan tulajdoni lapját,

1. a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,
2. a megpályázott munka elkészülésének határidejét,
3. a megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét
4. előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

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

(5) 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.

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

(7) A támogatás 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:

1. megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
2. pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
3. tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
4. helyszínrajzát,
5. fotódokumentációját,
6. minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
7. annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
8. a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
9. az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
10. a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
11. minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).
12. A nyilvántartás vezetéséről a jegyző a települési főépítész közreműködésével gondoskodik.
13. A helyi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni
14. A tábla szövege: „Helyi építészeti/táji emlék”

„Ábrahámhegy Község Önkormányzata védetté nyilvánította .. ..(évszám)”

1. A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

**3. A területi védelem meghatározása**

**15.§** Területi védelem alatt áll a település belterületének településképi szempontból meghatározott területe, mely területeken a területi védelem

1. a településszerkezet,
2. a telekstruktúra,
3. az utcavonal-vezetés,
4. az utcakép,
5. 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:

1. döntően szabadon álló beépítés,
2. egyszintes épületek,
3. kialakult utcavonal,
4. kialakult tetőgerinc irány,
5. hagyományos tömegformálás,
6. 38-45 fokos tetőhajlásszögű hagyományos egyszerű nyereg-tetőforma, „macskalépcsős” oromfal,
7. hagyományos külső megjelenés: vakolt homlokzat, natúr égetett agyagcserép natúr vagy piros színben, természetes anyagok használata,
8. 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,
9. 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,
10. az építési telek utcavonalán tömör kerítés kizárólag soros rakással, helyi kőből építhető, ahol azt az illeszkedés és a hagyomány indokolja,
11. a terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el,
12. 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,
13. az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:

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

mb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és

mc) 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.

1. 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:

1. Ábrahámhegy Község Önkormányzat Képviselő-testületénekaz Ábrahámhegy község teljes közigazgatási területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2005.(XII.15.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ) Lke, Üh, Mk jellel jelölt kertvárosias, hétvégiházas üdülő és kertes mezőgazdasági övezetébe sorolt ingatlanok.
2. az országos védelem alatt álló területek (védett források, víznyelők, barlangok), ex lege védett lápterületek.
3. a természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás területek) ahol épület nem helyezhető el.
4. az érzékeny természeti területek (ÉTT).
5. a Natura 2000 területek.
6. az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol a jelen rendelet előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
7. az egyedi tájértékek.
8. a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetek területe, ahol a HÉSZ előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.

***IV. FEJEZET***

***A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK***

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

**18.§** (1)A település területén, illetve a HÉSZ szerinti településképi szempontból meghatározó területeken a tetőhéjalásnál nem alkalmazható mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, fém trapézlemez, valamint egyéb tájidegen építési anyagok.

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

(3) A település területén az HÉSZ-ben Gip övezetekbe nem tartozó építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók.

(4) A település területéntámfalak vagy természetes anyagúak (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal), vagy kizárólag vakolt felületűek lehetnek. Nyers beton felületű támfal kizárólag a növényültetésre készült kiselemes betontámfal lehet.

(5) A település területén új építményen többszintes tetőtér nem alakítható ki. Meglévő építményen csak abban az esetben létesíthető többszintes tetőtér, ha az nem jár a tető szerkezetének, formájának átalakításával és igazolható szerkezeti-statikai teherbíró képessége.

(6) A Gksz, Gip, Üü, Vt, Kki és Kb jelű övezetek kivételével az épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek minimum 40 és maximum 45 fokos tetőhajlásszöggel. Lakó- és üdülő övezetben a jelen rendelet jogerőre emelkedéséig érvényes építési engedéllyel rendelkező épületek esetében az ettől eltérő tetőhajlásszög fenntartható, azzal az épületen felújítása, átalakítása, bővítése engedélyezhető. Beépítésre nem szánt területen, az épületek homlokzatán erkély, loggia nem létesíthető. Az épületek szélességi mérete az utcai homlokzat esetében beépítésre szánt területeken a 8 métert, az utcai homlokzattól legalább 5 méterrel hátrébb a 12 métert nem haladhatja meg. Az épületek látszó homlokzati felületein hagyományos anyaghasználat alkalmazható. Homlokzati felületeken tégla, kõ, festett vagy nemes vakolat, fa alkalmazható. Az épületek tetőhéjazata a zsup és nádfedés kivételével csak kiselemes, pikkelyes jellegű lehet természetes, égetett agyag, barna, antracit színekkel.

(7) A Gksz, Gip, Üü, Vt és Kb jelű övezetekben az épületek méretére, tetőidomára vonatkozó megkötés nincs, azonban a HÉSZ alatt rögzített paraméterektől eltérő épületek esetében az épület építészeti kialakítását építészeti tervtanács összehívásával kell véleményeztetni. A tervtanácsba a területi főépítész és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park képviselőjét meg kell hívni. Építési engedély ezen épületekre csak egyetértő tervtanácsi állásfoglalás birtokában adható ki.

(8) Lakó- és üdülőterületeken az egy épülettömegben létesíthető beépített alapterület maximális bruttó értéke 300 m2 lehet. Kertgazdasági övezetben a létesíthető maximális beépített bruttó alapterület 150 m2, kivéve Mk-3 és Mk-4 övezetet.

(9) Mk-3 és Mk-4 övezet területén a 150 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű épületek csak tagolt tömegalakítással alakíthatók ki. A tetőidomot leszámítva az épület fő tömegét úgy kell kialakítani, hogy az legfeljebb három hasábformából álljon.

(10) Terepszint alatti épület, illetve épület alatti pince a terepszint alatt csak egy szintes lehet. Ez alól kivételek a kertes mezőgazdasági terület Mk-4\* övezete, melyekben a terepszint alatt helyezhető pinceszintek száma nincs korlátozva.

(11) Torony jellegű hírközlési létesítmény a település közigazgatási területén csak társított funkcióval létesíthető (pl. kilátó, emlékmű stb.). Építési engedély ezen létesítményekre is csak egyetértő tervtanácsi állásfoglalás birtokában adható ki.

(12) Az épületek vonatkozásában meghatározott maximális építménymagasságot lejtős terep esetén is legfeljebb 1,0 m-el haladhatja meg az egy önálló homlokzatfelületre az építménymagasság számítási szabályai szerint meghatározott átlagos magasság.

(13) A telek helyrajzi számát, illetőleg az épület házszámát a közterületről, illetőleg a magánútról jól látható módon fel kell tüntetni az erről szóló helyi önkormányzati rendelet szerint.

(14) A beépítésre szánt területeken tömör kerítés – földfelszíni alakulat miatt szükséges támfal-kialakítás kivételével nem létesíthető.

(15) A telken belül az egyes elkülönülő használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel vagy élő sövénnyel szabad elválasztani.

(16) A telkek homlokvonalán (közterülethez csatlakozó határvonalán) csak áttört vagy élősövény-kerítés létesíthető. Az áttört kerítés lábazata a csatlakozó terepszint felett legfeljebb 60 cm magas lehet és a kerítés legmagasabb pontja sem nyúlhat a csatlakozó terepszint fölé 1,80 m-nél nagyobb mértékben. Áttörtnek az a kerítésszakasz tekinthető, melynek összes felületéhez képest a tömör felületek (lábazat és az oszlopok) összesített felületének aránya legfeljebb 40 %.

(17) A kerítések anyaghasználata a helyi építési hagyományoknak megfelelően elsősorban kő és fa esetleg fém legyen. Vakolt falazott szerkezetű lábazat és oszlop kialakítható.

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

**19.§** (1) A területen épület építése az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával engedélyezhető:

1. a szerkezetnél lehetőleg hagyományos építőanyag,
2. a tetőhéjalásnál nád, cserép (kizárólag natúr, vörös - barna árnyalatban),
3. a nyílászáróknál lehetőleg fa szerkezettel, kizárólag: natúr, fehér, sötétzöld, barna színekben,
4. a homlokzatnál vakolt felület, fehér, vagy világos pasztellszínekben,
5. a lábazatnál terméskő, tégla, és festett
6. a kerítésnél terméskő, tégla, fa, sövény, drótfonatos kerítés.

(2) A területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-45o tetőhajlásszöggel.

(3) A területen új épületek, illetve az átépítésre kerülő épületek tervezésekor a területen szokásos forma és díszítésvilág eszközeit kell alkalmazni. Ezek közül a karaktert képviselő elemek:

1. lábazat rakott terméskő,
2. faanyagú nyílászárók osztott, kazettás mezőkkel,
3. üvegezett veranda,
4. vakolt homlokzat, fehér, halványsárga, vagy egyéb illeszkedő pasztellszínnel, hangsúlyos nyíláskeretezés, és
5. áttört hálókerítés, igényes kovácsoltvas kapuzattal.

(5) Az övezetben építésre kerülő kerti építmények közül a pergola, és 10 m2-nél nagyobb fedett, oldalt nyitott egyéb építmény csak építési helyen belül, kompozíciójában, anyagában a főépülettel összhangban helyezhető el.

(6) A területen a bekezdésben leírt kerti építmények csak akkor helyezhetők el, ha alapterületükkel a telek beépítettsége nem lépi túl az övezetben előírt maximumot.

**7. Egyedi építészeti előírások Ábrahámhegy part menti teleksáv területére**

**20.§** (1) Part menti telkek esetében az épületek tervezésekor jelentős figyelmet kell fordítani az utcai homlokzati kialakítás mellett a Balaton felől feltáruló homlokzatra, épülettömegre is.

(2) A településrészen az építkezés feltételeként talajmechanikai szakvélemény benyújtása is szükséges.

**8. Helyi táj- és természetvédelem**

**21.§** (1) Ábrahámhegy helyi táj- és természetvédelmi területeit a HÉSZ 2. melléklete RSZ-4 tervlapja tartalmazza.

(2) A helyi táj- és természetvédelemre javasolt területeken:

1. a meglévő terepadottságokat,
2. a kialakult növényzetet, és
3. a terület jellegét meghatározó főbb tájképi, természeti elemeket

megváltoztatni csak a természet- és tájvédelem szempontjai szerint, az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye és szaktanácsa alapján a védelmi cél kedvező megvalósulása érdekében szabad.

(3) A szabályozási tervben lehatárolt zöldfelületek kialakításakor a tájidegen növényfajok telepítését kerülni kell.

(4) A közterületek kialakítása során burkolt felületek csak a feltétlenül szükséges mértékben létesüljenek.

(5) A természetes vízfolyások medrét – ahol lehetséges – természetes mederalakulattal kell megőrizni. A Balaton megőrzendő természetes partvonalától mért 100 m-es és a Burnót patak partvonalától számított 50 méteres távolságon belül beépítésre nem szánt területeken épület nem helyezhető el.

(6) Közterületen elhelyezésre kerülő közműlétesítményeket környezetbe illően és lehetőség szerint növénytakarással ellátva kell kialakítani.

(7) A település közigazgatási területén közművezeték csak térszín alatti kialakítással létesíthető, kivéve azokat a védett régészeti területeket, ahol a térszín alatti vezetés a védett értékeket veszélyeztetné.

(8) Beépítésre nem szánt területen lévő út menti rézsűkön terepalakítás csak a telek feltárása, a csapadékvíz elvezetése és építmény elhelyezése céljából végezhető.

(9) Ültetési kötelezettségű területen legalább három szintű növényzet (gyep, cserje és fa) telepítése kötelező (5 db fás szárú növény/100m2), melynek megléte az ingatlanon megvalósításra kerülő építmény használatbavételi engedélyének feltétele.

**9. Kilátás és látványvédelem (művi és táji)**

**22.§** (1) Kilátás és látványvédelem szempontjából védelemre javasolt területek és az ezekre irányuló kilátópontok a HÉSZ 1-2. mellékleteiben külön megjelölést kaptak.

(2) A jelölt kilátópontokról a környező tájra a rálátás lehetőségét biztosítani kell.

(3) Az (1) bekezdés szerinti területeken különös gondot kell fordítani:

1. az építmények, építési telkek, építési területek közterületről látható részének (homlokzat és tetőforma, üzletek, portálok, kerítések és támfalak kialakítása, növényzet stb.) valamint a vízi létesítmények településképi megjelenésére, és
2. a közterületek burkolatának, műtárgyainak, növényzetének, utcabútorainak, továbbá a díszvilágító és hirdető berendezések kialakítására, elhelyezésére, karbantartására és megfelelő állapotára.

(4) Ábrahámhegy teljes közigazgatási területén az építési engedélyezési kérelemhez a kilátás- és látvány védelmében látványterv nyújtandó be az önkormányzat által meghatározott rálátási pontokról.

**10. Általános környezetvédelmi előírások**

**23.§** (1) A külön jogszabályban meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéshez kötött ipari tevékenységek a település területén nem telepíthetők.

(2) Ábrahámhegy területén csak olyan beruházások, fejlesztések valósíthatók meg, amelyek sem a felszíni, sem a felszín alatti vizeket, sem a talajt, sem a levegőt, sem az élővilágot, nem szennyezik, nem károsítják és tájképi, tájesztétikai szempontból is beilleszkednek a tájba.

(3) Ábrahámhegy meglévő közhasználatú strandjainak és zöldfelületeinek területe nem csökkenthető, és más célra nem vehetők igénybe.

(4) A részletes környezetvédelmi előírások:

* + - * 1. a levegő-, a föld-, a víz védelmére,
        2. zaj és rezgés elleni védelemre,
        3. hulladékgazdálkodásra és
        4. táj- és természetvédelemre vonatkoznak.

**11. Az egyes építési övezetek sajátos előírásai**

24.§ (1) Az Lke övezetekben a következő egyedi követelmények érvényesek:

A kertvárosias lakóterületeken az övezetekben telkenként legfeljebb két épülettömeg létesíthető. Az előkerttől távolabbi épülettömeg szélességi mérete és építménymagassága nem haladhatja meg az előkerthez közelebbi épületét (főtömeg)

(2) Az Lf övezetben a következő egyedi követelmények érvényesek:

Egy telken legfeljebb három önálló épülettömeg létesíthető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló főtömeg építménymagasságát és szélességét a további épülettömegek építménymagassága és szélessége nem haladhatja meg.

(3) A Kki övezetben a következő egyedi követelmények érvényesek:

Az övezet területén mobil jellegű épületek\* elhelyezhetőek az egyéb vonatkozó általános építészeti előírások betartásával és a közterület, illetve a Balaton felől takarásként tájhonos fa- és/vagy cserjefaj telepítésével történjen. Az övezet területén az épületek kizárólag magastetős kialakítással, 10-45° közötti tetőhajlásszöggel helyezhetők el.” Az épületek max. mérete 4x10m lehet, építménymagassága max. 2,8 m. Az épületek elhelyezése kizárólag a szabályozási tervlapon jelölt ültetési kötelezettségű területtel határosan történhet.

(4) A Kk-mg övezetben a következő egyedi követelmények érvényesek:

Az övezet területén a meglévő természetes növényborítottság fenntartandó, a fák kivágása esetén őshonos fajokkal pótlandók.

(5) A Vg-1 övezetben a következő egyedi követelmények érvényesek:

Az építmény szerkezete és oldalfalai fából épülhetnek, a tető hajlásszöge vagy 15 foknál alacsonyabb, vagy 40 és 45 fok között lehet. Az héjalás anyaga nem lehet fém, kivétel a színezetlen korcolt fémlemez fedést.

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

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

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

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

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

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

1. településképi szempontból meghatározó területen,
2. a helyi védelemben részesülő területen,
3. 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

1. villamosenergia hálózati rekonstrukció,
2. közvilágítási hálózati rekonstrukció

során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, vagy 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.

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

(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.

### 

**27.§** (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.

**28.§** (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.

**14. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**29.§** (1)Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése – a (2) bekezdés kivételével – kizárólag a HÉSZ 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 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete szerint településkép szempontjából kiemelt területnek minősülő területen, így különösen műemlék területen, műemléki jelentőségű területen, műemléki környezet területén, régészeti lelőhely területén.

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

(4) A település területén fényreklám, zajreklám nem helyezhető 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:

1. a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és
2. legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.

***V. FEJEZET***

***KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ***

**15. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**30.§** 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.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Tr.) 25.§-a szerint köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

**31.§** (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 és a települési tervtanács bevonásával. Az elkészített emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

***VI. FEJEZET***

***TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS***

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

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

**17. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

**33.§** (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 szükség esetén a települési tervtanács bevonásával csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

(4) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

***VII. FEJEZET***

***TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS***

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

**34.§** Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Ábrahámhegy 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.

**35.§** (1) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenység alapját a polgármester szakmai állásfoglalása képezi, melybe szükség esetén bevonja a főépítészt és a települési tervtanácsot is.

(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,

1. az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik-e.

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

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

**36.§** 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***

**19. A településképi kötelezési eljárás**

**37.§** (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 az építési tevékenységgel összefüggésben megtartott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben foglalt, vagy 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.

**20. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**38.§** (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 összege legalább 10 000 Ft és legfeljebb 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***

**21. Hatálybalépés**

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

(2) Hatályát veszti Ábrahámhegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének a h**elyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról szóló 19/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelete.**

(3) Ezen rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

(4) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg nem alkalmazhatók a HÉSZ-ben meghatározott településképi követelmények.

|  |  |
| --- | --- |
| Vella Ferenc Zsolt sk.  polgármester | Wolf Viktória sk.  jegyző |

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2017. december …. napján kihirdetésre került.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Wolf Viktória sk.  jegyző |

1. melléklet a …/2017..(XII….) önkormányzati rendelethez

#### Helyi védelem alatt álló növényzet

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A | B | C | D | E | F |
| 1 | Szám | Cím (utca, házszám) | Hrsz. | Megnevezés | Védett érték |
| 2 | N-1 | Badacsonyi út 13 | 702 | kivett községháza és udvar | Páfrányfenyő |
| 3 | N-2 | Badacsonyi út | 723 | múzeum és könyvtár és udvar | Szivarfa |

1. melléklet a …/2017..(XII….) önkormányzati rendelethez

**KÉRELEM**

1. Kérelmező/építtető neve: ………………………………………………………………………….

2. Kérelmező/építtető címe: ………………………………………………………………………….

3. Levelezési cím: ………………………………………………………………………….

4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: ……………………………………………

5. Az érintett telek helyrajzi száma: ………………………………………………………………………...

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

*(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:*

1. *helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,*
2. *településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),*
3. *reklámelhelyezés ábrázolása,*
4. *rendeltetés meghatározása, valamint*
5. *rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.)*

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító: …………………………………………………………………………………………

Tájékoztatás:

A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül küldi meg a kérelmező nevére és címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:

1. engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
2. engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A polgármester véleménye tartalmazza:

1. a kérelmező (építtető) adatait,
2. a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
3. a véleményt és annak részletes indoklását.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum: …………………………………………………………………….

Aláírás: …………………………………………………………………….

1. melléklet a …/2017..(XII….) önkormányzati rendelethez

A település településképi szempontból meghatározó területén telepíthető növények jegyzéke

1. Alnus glutinosa (Enyves éger)
2. Amigdalus communis (Közönséges mandula)
3. Acer campestre (Mezei juhar)
4. Acer platanoides (Korai juhar)
5. Acer pseudoplanatus (Hegyi juhar)
6. Carpinus betulus (Gyertyán)
7. Corylus colurna (Törökmogyoró)
8. Fraxinus excelsior (Magas kőris)
9. Fraxinus excelsior ssp. „Pannonica” (Magyar kőris)
10. Fraxinus ornus (Virágos kőris)
11. Juniperus communis (Közönséges boróka)
12. Morus alba (Fehér eperfa
13. Padus avium (Madárcseresznye
14. Populus alba (Fehér nyár)
15. Populus nigra (Fekete nyár)
16. populus nigra „Piramidalis” (Jegenye nyár)
17. Populus tremula (Rezgő nyár)
18. Pyrus pyraster (Vadkörte)
19. Quercus cerris (Csertölgy)
20. Quercus petraea (Kocsánytalan tölgy)
21. Quercus pubescens (Molyhos tölgy)
22. Quercus robur (Kocsányos tölgy)
23. Quercus robur „Fastigiata” (Oszlopos kocsányos tölgy)
24. Salix alba (Fehér fűz)
25. Sorbus aria (Lisztes berkenye)
26. Sorbus domestica (Házi berkenye)
27. Sorbus torminalis (Barkóca berkenye)
28. Tilia cordata (kislevelű hárs)
29. Tilia platyphyllos Nagylevelű hárs)
30. Tilia tomentosa (Ezüsthárs)

Cserjék:

1. Prunus tenella (Törpemandula)
2. Berberis vulgaris (Sóskaborbolya)
3. Colutea arborescens (Pkkadó dudafürt)
4. Cornus mas (Húsos som)
5. Cornus sanguinea (Veresgyűrű som)
6. Corylus avellana (Közönséges mogyoró)
7. Cotinus coggygria (Cserszömörce)
8. Crataegus laevigata (Csere galagonya)
9. Crataegus monogyna (Egybibés galagonya)
10. Euonymus europeanus (Csíkos kecskerágó)
11. Euonymus verrucosus (Bibircses kecskerágó)
12. Frangula alnus (Kutyabenge)
13. Ligustrum vulgare (Közönséges fagyal)
14. Lonicera xylosteum (Ükörke lonc)
15. Prunus spinosa (Kökény)
16. Rhamnus catharticus (Varjútövis benge)
17. Rosa canina (Vadrózsa)
18. Salix cinerea (Rekettyefűz)
19. Salix caprea (Kecskefűz)
20. Staphylea pinnata (Mogyorós hólyagfa)
21. Syringa vulgaris (Kerti orgona)
22. Viburnum lantana (Ostorménfa)
23. Viburnum opulus (Kányabangita)
24. Philadelphus coronarius (Közönséges jezsámen)