

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
27/2017. (XII.30.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Tápiószecső Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti- és Média Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökséget vezető miniszter és a Duna-Ipoly Nemzeti Park véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Tápiószecső építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme. Az igényes és hagyományokat folytató településképi kialakítása, értékeinek védelme érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját, polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, építészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

2. §

(1) A rendelet területi hatálya Tápiószecső közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, - ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is, aki, vagy amely a település közigazgatási területén e rendeletben szabályozott tevékenységet folytat.

(3) E rendelet V. fejezetében foglaltak rendelkezések minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre – ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is –, terjed ki, aki Tápiószecső közigazgatási területén jelen rendeletben meghatározott helyen reklámot tesz közzé, reklámhordozót tart fenn, helyez el, valamint reklámot, reklámhordozót kíván elhelyezni vagy ilyen céllal felületet alakít ki.

(4) E rendelet hatálya nem terjed ki a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben szabályozott plakátnak a kampányidőszakban történő elhelyezésére, valamint a választási kampány során alkalmazott reklámhordozót tartó berendezésekre.

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *ablakos kerítés*: Olyan szilikátszerkezetű, átlátást biztosító kerítés, amely függőleges tagolással, és 2 méterenként legalább 0,75 m² felületű álló helyzetű 1:1 és 1:4 közötti arányú nyílással, rendelkezik. A nyílásban csak átlátást nem akadályozó fém anyagú rácsozatot lehet kialakítani. A legnagyobb magassága járdához mérten maximálisan 2,2 méter.
2. *cégér*: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 2. § 1b. pontjában megállapított épülettartozék, illetve e rendelet alkalmazásában: cégérnek nem minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza, cégérnek minősül az olyan hirdető-berendezés is, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
3. *cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat,
4. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla,
5. *eredeti állapot*: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet védelem elrendelésekor védendő értéknek határoztak meg.
6. *építési reklámháló*: a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1. § 1. pontjában megfogalmazottak,
7. *értékvizsgálat*: a Tr. 23/B. § (1) a) és b) pontok szerint megállapított vizsgálat.
8. *franciaerkély*: olyan ajtónyílás arányát idéző maximálisan 10 cm parapetmagassággal kialakított nyílás, melyben a nyílászáró előtt korlát készül.
9. *glatterolt vagy szélezetlen fa kerítés*: olyan fa elemekből készített kerítés amelynek faanyaga a feldolgozás során nem került szélezésre, hanem megőrizte eredeti a fatörzs fűrészelése során létrejött szabálytalan kontúrját.
10. *háztömb*: közterületekkel körülvett telkek összessége.
11. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó,
12. *kirakat*: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatóra szolgáló, közterületre vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület.
13. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
14. *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
15. *közterület*: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 13. pontjában megállapított terület, illetve e rendelet alkalmazásában: az egyéb földrészlet és építmény közhasználatra, illetve gyalogos forgalom részére átadott része, valamint az ingatlan-nyilvántartási megnevezéstől függetlenül minden más önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) beépítetlen földrészlet, illetve az önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) ingatlanok beépítetlen része. E tekintetben nem minősül beépítésnek az ingatlanon lévő kerítés.
16. *közműszekrény*: a közműellátás kis méretű műtárgyait eltakaro és megvédő közterületen elhelyezett védőszekrény
17. *nyitott kerítés*: olyan átlátást biztosító kerítés, melynek maximum 60 cm magas tömör szilikátszerkezetű lábazata lehet, tagolhatja maximum 0,5 méter széles oszlopsor melyek között legalább 1,5 méter széles térköz van, a térközben fa, fém és szilikát szerkezetű anyagokat lehet

alkalmazni melyeknek biztosítani kell az átlátást legalább 5 cm széles elemek közötti térközzel és az elem szélessége nem lehet nagyobb mint kétszerese a térköznek. Legnagyobb magassága járdához mérten maximálisan 2,2 méter.

18. *önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
19. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
20. *pasztell*: a színek világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs, megjelenésük természetesség érzetét kelti.
21. *reklámfelület*: reklámhordozón, információs célú berendezésen, építmény homlokzatán (felületén) elhelyezett gazdasági reklámnak minősülő hirdetés, felirat, grafika, valamint a reklámhordozó és az információs célú berendezés gazdasági reklámként kialakított része,
22. *reklámhordozót tartó berendezés*: a Kr. 1. § 15. pontja szerinti berendezés,
23. *rikító*: olyan általában világos színek, azon csoportja, melyek telítettebbek, akár harsányak is lehetnek, amelyek mesterséges, vagy édeskésnek érzetet keltenek és összességében tolokodó hatásúak.
24. *saroktelek*: olyan telket értünk saroktelek alatt amelynek két szomszédos oldala közterülettel határos, és a két szomszédos oldal által bezárt szög nagyobb mint 150°.
25. *támfal kerítés*: olyan nyitott kerítés, vagy zöld kerítés, amelynek lábazata a telek utcához viszonyítva magasabb terepszintjét támfalként tartja meg. Ilyen esetben a kerítés lábazatát maximum 50 cm-rel meg lehet növelni. Az ilyen kerítés járdától számított legnagyobb magasságát a támfalként szolgáló lábazatrész magasságával, de legfeljebb 50 cm-rel meg lehet növelni.
26. *területi védelem*: a Tr. 23/C. § (3) bekezdésében megállapított, és e rendelet alkalmazásában a településkép, valamint beépítési mód védelmével érintett, megőrzésre, értékóvó fenntartásra és fejlesztésre kijelölésre kerülő területek.
27. *teljesen zárt kerítés*: olyan átlátást nem biztosító kerítés, amely szerkezete teljesen tömör és semmilyen átlátást nem biztosít.
28. *térfal kerítés*: olyan átlátást biztosító kerítés, mely a járdától számított maximum 1,3 méter magas tömör szilikátszerkezetű osztás nélküli falból készül, amely fölé semmilyen további szerkezet nem építhető, a rajta épített kapuk kialakítására fa, és fém szerkezetű anyagokat lehet alkalmazni melyeknek biztosítani kell az átlátást legalább 5 cm széles elemek közötti térközzel és az elem szélessége nem lehet nagyobb mint kétszerese a térköznek.
29. *térkő*: e rendelet alkalmazásában térkő az olyan természetes, vagy mesterségesen előregyártott szilikát szerkezetű elemekből kirakott útburkolat, amely képes a csapadékvíz elszívárgását biztosítani. Térkőnek minősül a szilikát szerkezetű gyephézagos rács is.
30. *tömegdíszítmény*: az épület fő tömegén homlokzati szakaszon, vagy épületsarkon elhelyezett íves vagy sokszög geometriájú épületrész, mely utcafronti homlokzaton átlépheti az előírt építési vonalat, de a telekhatártól számított 1 méter távolságon belül marad. .
31. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
32. *védett épület, építmény*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díselemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
33. *védett épületrész*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.

34. *védett értékek károsodása*: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének elönytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
35. *védett műtárgy*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
36. *védett településkarakter*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
37. *védett településkép*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.
38. *védett településszerkezet*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
39. *zárt kerítés*: olyan minimális átlátást biztosító kerítés, melynek maximum 60 cm magas tömör szilikátszerkezetű lábazata lehet, tagolhatja maximum 0,35 méter széles oszlopsor melyek között legalább 1,5 méter széles térköz van, a térközben fa vagy fém vázon, csak fa anyagú lécezőst vagy deszkázást lehet készíteni melyek között minimum 3 cm széles térközt kell hagyni. Legnagyobb magassága járdához mérten maximálisan 2,2 méter.
40. *zöld kerítés*: olyan minimális átlátást biztosító, a nyitott kerítés szabályai szerint épült kerítés amelyre futónövényeket futtatnak, vagy hozzá 0,5 méter közeli tőtávolsággal sövényvel beültetik, vagy önálló a telekhatáron nem túlnyúló módon nevelt sövényből készített kerítés.

II. Fejezet

Helyi értékvédelem

3. Épített környezet helyi védelme

4. §

(1) Tápiószecső Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy felelősséget visel Tápiószecső történelmileg kialakult építészeti és természeti öröksége iránt, ezért e rendeletben szabályozza a település történelme, hagyományai és településképe szempontjából meghatározó épített értékek, a település építészeti és természeti örökségének védelmét és támogatási rendszerét.

(2) A helyi védelem célja Tápiószecső Nagyközség egyedi építészeti, táji arculatának sajátos megjelenésének, jellegzetességeinek, településképi, településszerkezeti értékeinek, kiemelkedő hagyományainak, a helyi emberek munkáját és kultúráját híven tükröző építészeti és természeti örökségének megőrzése. A nagyközség védett építészeti és természeti értékeinek - tulajdonformára tekintet nélkül - jelentőségükhöz méltó használata, megóvása, bemutatása közérdek.

5. §

(1) A helyi értékvédelem feladatai:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes
- aa) településszerkezetek,
- ab) épületegyüttesek,
- ac) épületek és épületrészek, építmények,
- ad) utcaképek és látványok,
- ae) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,
- b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
- c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Tápiószecső Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

- (3) A helyi védettség alá tartozó külterületi értékek felsorolását, a védelem jellegét az 1. melléklet, a belterületi értékek felsorolását, a védelem jellegét és a védendő értékek pontos meghatározását a 2. melléklet tartalmazza.

4. A helyi védelem elrendelésének szabályai, rendje, és szempontrendszere

6. §

(1) Védendő építészeti érték: minden olyan épített örökségi elem, valamint azok rendeltetésszerűen összetartozó területe, együttese, rendszere, amely Tápiószecső múltja és kulturális öröksége szempontjából jelentőséggel bíró történeti, művészeti, tudományos, műszaki és természeti kincs.

(2) A védendő érték jelentősége megmutatkozhat:

- (a) a védendő emlék korában,
- (b) a védendő emlék létrehozásában megnyilvánuló közösségi akaratban (egyházi, oktatási kulturális, közművelődési, egészségügyi, szociális, honvédelmi, kereskedelmi, ipari célra, a közigazgatás számára, az országos közlekedési és hírközlési hálózat részeként stb. létrehozott épületek),
- (c) a védendő emlék egyediségében,
- (d) az érték különleges, mással nem pótolható voltában
- (e) a típusnak vagy a használatnak a keletkezés korát tekintve is fennálló ritkaságában,
- (f) a védendő emlék tipikusságában, arculat formáló szerepében,
- (g) a védendő emlék létrehozásának építéstechnika-történeti vonatkozásában,
- (h) a védendő emlékek a környezetével - településképpel, településszerkezettel, történeti tájjal - való összefüggésében kijelölt településkép-védelmi terület mely a műemléki területekkel egységet alkotó vagy a településkép szempontjából összefüggő és egységes látványt nyújtó terület.
- (i) az esetleg jórészt átalakított emlék fenti szempontok szerint különleges értéket jelentő részletében,
- (j) az építmény által létrehozott arculati megjelenés védelmében,
- (k) az emlék védett, illetve védendő együtteshez való tartozásában,
- (l) egy - egy értékes növény, illetve növény csoport jelenlétében.

(3) A (2) bekezdésben szereplő szempontrendszernek való megfelelés nem eredményezi automatikusan az építészeti érték védetté nyilvánítását, azonban ezek egyikének való megfelelés is elégséges lehet az emlék védetté nyilvánításához. Ezek érvényesülését a szakmai előkészítés során kell vizsgálni.

5. A helyi védelem típusai, elrendelésének és megszüntetésének folyamata

7. §

(1) A helyi védelem jellege lehet: területi, egyedi.

(2) A helyi területi védelem vonatkozik a védett településrészen az utcaszerkezetre, a településképre vagy bizonyos arculati jellemzőkre.

(3) A helyi egyedi védelem: építmény, szobor, emlékmű, egészére vagy részletére, vagy a hozzátartozó földrészletre is kiterjedhet. Egyedi védelem tárgya lehet egy-egy értékes növény is.

8. §

(1) Helyi védelem elrendelését és annak megszüntetését - indokolással - bárki írásban kezdeményezheti a polgármesternél.

(2) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Pénzügyi Ügyrendi Gazdasági és Településfejlesztési (továbbiakban: PÜGT) bizottság javaslatának figyelembevételével a Képviselő-testület dönt.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) egyedi építmények, épületek esetén:
 - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotók, irodalom),
 - ad) a kezdeményezés indokolását,

b) településkép, arculati jellemző, beépítési mód védelemre javasolt együttes esetén:

- ba) az együttes megnevezését,
- bb) körülhatárolását,
- bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
- bd) a kezdeményezés indoklását.

(4) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő bevonásával a polgármester gondoskodik.

(5) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.

9. §

(1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni:

- a) a döntést előkészítő települési főépítész szakvéleményét,
- b) indokolt esetben a védendő érték jellegétől függően az illetékes örökségvédelmi hatóság állásfoglalását, valamint a szakértők véleményét.

(2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok álláspontját.

(3) A helyi védetté nyilvánítási, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az alábbiak szerint kell értesíteni:

- a) az egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell,
- b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közzététellel,
- c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
- d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségbe ütközne, értesítésüket a közzététellel megtörténtnek kell tekinteni.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek, amit a Képviselő-testület az elkészített szakmai anyaggal együtt megtárgyal. A véleménynyilvánítás elmaradása a kezdeményezéssel való egyetértésnek minősül.

(5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot és értékvizsgálatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közzé kell tenni.

(6) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érdekelteket:
 - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
 - ab) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét,
 - ac) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
- b) az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- d) területi védelemnél az érdekelt közműveket,
- e) területileg illetékes helytörténeti gyűjteményt vagy levéltárat.

10. §

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

11. §

(1) Helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha

- (a) a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn,
- (b) a védelem tárgya megsemmisült vagy
- (c) a védett elem a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(2) Egyedi védelme tárgyának megsemmisülése esetén, az ingatlanra a területi védelem előírásai vonatkoznak.

12. §

A védett értékek nyilvántartása

(1) A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartásba bárki betekinthez. Az önkormányzat jelen rendelet mellékleteiben felsorolt védett értékek nyilvánosságát Tápiószecső Nagyközség hivatalos honlapján biztosítja.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartás számát és azonosító adatait,
- b) védett építményrészlet esetén annak megnevezését,
- c) a védelem típusát,
- d) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám), területi védelem esetén a védett terület lehatárolását.
- e) Lehetőség szerint:
 - ea) a helyszínrajzot,
 - eb) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
 - ec) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,
 - ed) a védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók,
 - ee) a védett érték fotódokumentációját,
 - ef) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
 - eg) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a főépítész gondoskodik.

13. §

(1) A helyi védelem alatt álló építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával megjelölni. Ez alól kivételek a. szobrok, a köztéri műalkotások, illetve az emléktáblák.

(2) A tábla szövege:

„Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján védett - dátum”. A tábla elhelyezéséről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik; a tábla megőrzése és karbantartása a tulajdonos feladata.

(3) A tábla kihelyezése előtt az objektum tulajdonosát a kihelyezésről értesíteni kell, amelyet az épület építészeti elemeihez igazodóan annak jól látható részén kell elhelyezni. A tulajdonos a tábla elhelyezését túrni köteles.

(4) A védelem megszűnése esetén a korábban védett érték megnevezésének a hozzátartozó adatokkal és a törlésről szóló döntés pontos megjelölésével együtt, mint a védelem alól kivont elemnek, szerepelnie kell a nyilvántartásban.

14. §

(1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelmi célnak megfelelő, folyamatos fenntartásáról, értékéhez méltó, rendeltetésének megfelelő használatáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésének megfelelő használattal kell biztosítani. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához, esztétikai értékének csökkenéséhez vezet, úgy a használatot - jogszabályi keretek között – a polgármester korlátozza vagy megtiltja.

Helyi egyedi védelem előírásai

15. §

(1) A helyi védelem körébe tartozó épületeken, épületrészekben, építményeken külső vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, bontási munkát, továbbá olyan beavatkozást, amely azoknak megjelenésére bármilyen hatással van, csak az e rendeletben megfogalmazott településkép védelmi konzultációban megfogalmazottak szerint lehet végezni.

(2) Védett épületeken, homlokzatokon reklámhordozót elhelyezni tilos.

(3) Védett épületeket, építményeket hagyományos építészeti tömegükben meg kell őrizni.

(4) A védett épületek tetőformája és hajlásszöge megtartandó. A tető héjalása az eredetihez hasonló színű, mintázatú és anyagú új építőanyaggal felváltható.

16. §

- (1) Építési, felújítási szándék esetén törekedni kell a homlokzati nyílásrend és a nyílások, nyílászárók osztásának megtartására. Ezek változtatása tervezői alátámasztással lehetséges.
- (2) A meglévő homlokzati elemek, tagozatok megtartandók vagy esetlegesen fellelhető korábbi hiteles dokumentumok alapján eredeti formájukban visszaállítandók.
- (3) A homlokzat burkolatai az eredeti állapotra helyreállíthatók, vagy annak hatását keltve korszerű anyagok használatával cserélhetők.
- (4) A homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően kell meghatározni. A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcafép szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (5) A védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetők az eredeti szerkezet és a belső értékek megtartásával.
- (6) Védett szobrok, képzőművészeti alkotások és emléktáblák az eredeti állapotnak megfelelő formában, és anyaggal lehetőség szerint az eredeti felállítási helyükön tartandók fenn.

17. §

- (1) Védett épület homlokzatán szekcionált garázkapu, redőnytok, gépészeti berendezés, klímaberendezés, szerelt kémény nem helyezhető el.
- (2) Utcáról látható tetőfelületen napelem nem helyezhető el.
- (3) A védett építményen az utcától mérve 8 méteres távolságon túl és az utcafép látványt nem zavaróan helyezhető el antenna vagy hírközlési egység.
- (4) A védett ingatlanon hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak cégtábla, cégér, kötelező e rendelet VI. fejezetében szabályozott szakmai konzultáción egyeztetett formában.

18. §

- (1) A védett épületeket kizárólag úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcafép szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.
- (2) Védett épületben belső átalakításkor, korszerűsítéskor a belső védett értékeket (pl. lépcsőkorlát) meg kell őrizni.
- (3) Alaprajzi módosítás a jellemző homlokzati nyílászáró kiosztás figyelembevételével történhet.
- (4) Védett épület külső hőszigetelése csak abban az esetben engedhető, ha az épület arányai és részletei nem változnak meg.

Helyi területi védelem előírásai

19. §

- (1) A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését meg kell őrizni.
- (2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka végezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (4) A védett területhez tartozó közterületen utcabútort, építményt, hirdető berendezést, (tér) burkolatot az utcafép jellegzetességének megtartásával elhelyezni, csak a PÜGT bizottság előzetes, írásbeli véleményezése mellett lehetséges.
- (5) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása a karaktértől függően a szomszédos két-két épület paramétereinek figyelembe vételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell.
- (6) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, reklámfelület, -hordozó elhelyezése településkép védelmi konzultáció jóváhagyása alapján lehetséges.

20. §

- (1) A területi védelem alatt álló területek felsorolását, megnevezését, és a védelem jellegzetességét az 2. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi területi védelem alatt álló területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása az alábbiak szerint:
 - a) hagyományos beépítés,
 - b) kialakult utcavonal,
 - c) hagyományos tetőgerinc irány,
 - d) hagyományos tömegformálás,
 - e) hagyományos hajlásszögű tetőforma (40-50°)
 - f) hagyományos külső megjelenés: jelen rendelet 1. mellékletében meghatározott jellegzetességek szerint,
 - g) hagyományos arányú, osztású fanyílászárók jelen rendelet 1. mellékletében meghatározott jellegzetességek szerint,
 - h) külső megjelenésében falazott kémény,
- (3) A helyi védelem körében nem szabályozott kérdésekben a területre jellemző általános karakterre vonatkozó előírások az irányadóak.

21. §

- (1) Védett fák, növények kivágásához engedély csak a fák, növényegyedek biológiai pusztulása esetén adható, valamint akkor, ha azok állapota a környezetre károsodással járó veszélyt jelent.
- (2) Védett természeti területen végzett munkálatok az értékeket nem veszélyeztethetik, a terült jellegét nem változtathatják meg.

A helyi védett értékek fenntartásának támogatása

4. Értékvédelmi Alap

22. §

- (1) A Képviselő-testület a műemléki környezetben lévő épületek, helyi védelem alatt álló területek és egyedi védelem alatt álló értékek megfelelő színvonalú fenntartásához és megjelenítéséhez, a szokásostól eltérő, a védettséggel összefüggésben keletkező többletköltségek okán történő támogatására, a költségvetés készítésekor Értékvédelmi Alapot hozhat létre. Ugyanekkor kell meghatározni a tárgyévi támogatásra történő benyújtás határidejét is.
- (2) Az Értékvédelmi Alapból támogatás a védett érték megőrzése érdekében végzendő állagmegóvó-felújító munkákhoz pályázat útján nyerhető el.
- (3) Az Alap éves pénzügyi keretét az Önkormányzat a tárgyévi költségvetésében határozza meg.
- (4) Az önkormányzati támogatás a védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében a végzett munkák költségének 40 %-áig terjedhet, melynek 50% vissza nem térítendő támogatás, 50%-a kamatmentes kölcsön.
- (5) Támogatás ugyanarra az ingatlanra legfeljebb 5 évente adható.
- (6) Pályázatot az ingatlannal rendelkezni jogosult, továbbá speciális esetben az ingatlan kezelője, bérelője is benyújthat.

23. §

- (1) A pályázati kérelemben fel kell tüntetni, illetve ahhoz mellékelni kell:
 - a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségeit,
 - b) az ingatlan címét, helyrajzi számát,
 - c) a tervezett beruházás részletes leírását, különös tekintettel azokra a tételekre, amelyek
 - d) a védelemből eredő többletköltséget eredményezik,
 - e) a felújítás tervezett költségvetését,
 - f) a munka terveit.
- (2) A támogatás odaítéléséről, szükség szerint az általa felkért független szakértő(k) javaslatának figyelembevétele alapján a PÜGT bizottság dönt.

(3) A támogatásban részesült pályázókkal (a továbbiakban: kedvezményezett) az Önkormányzat támogatási szerződést köt. A kedvezményezett köteles minden olyan körülményt jelezni, amely a pályázati támogatás szerződés szerinti felhasználását akadályozza. Ebben az esetben szerződésmódosításra kerülhet sor.

(4) (1) A felújítási munka elkészültét a kedvezményezett köteles bejelenteni és ezzel egyidőben elszámolást benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz.

24. §

- (1) Az elszámolás során számlákkal kell igazolni a felújítás teljes bekerülési költségének legalább 80 %-át.
- (2) Az elkészült munkát a Polgármesteri Hivatal a helyszínen ellenőrzi. A támogatás folyósítására az elkészült munka helyszíni ellenőrzését követően kerülhet sor.
- (3) A pályázat akkor tekinthető lezártnak, ha az elszámolást a PÜGT Bizottság elfogadta.
- (4) Az önkormányzati támogatással felújított épület védettsége 10 éven belül nem törölhető. A védelem alá vont objektumok állapotát és esztétikai megjelenését évente legalább egy alkalommal ellenőrizni kell, szükség szerint intézkedéseket kell kezdeményezni a hiányosságok megszüntetésére. Az ellenőrzést a Polgármesteri Hivatal végzi, az ellenőrzés során tapasztaltakról az PÜGT Bizottságot tájékoztatja.

25. §

- (1) Jelen fejezet körében szabályozottak megsértése estén jelen rendelet VI. Fejezet Településkép érvényesítési eszközök, 25. Településképi kötelezésre vonatkozó rendelkezések az irányadóak.

III. Fejezet

Településképi követelmények

9. Településképi szempontból meghatározó karakterű területek jegyzéke

26. §

- (1) Belterületen kijelölt eltérő karakterű területek:
 - a) Településközpont: megegyezik jelen rendelet 3. mellékletében türkizkék színnel jelölt településrésszel.
 - b) Öregfalu: megegyezik jelen rendelet 3. mellékletében piros színnel jelölt településrésszel.
 - c) Újfalu: megegyezik jelen rendelet 3. mellékletében citromsárga színnel jelölt településrésszel.
 - d) Átmeneti településrész: megegyezik jelen rendelet 3. mellékletében narancssárga színnel jelölt településrésszel.
 - e) Új lakóterületek az ezredfordulóig: megegyezik jelen rendelet 3. mellékletében barna színnel jelölt településrésszel.
 - f) Honvédségi lakótelep: megegyezik jelen rendelet 3. mellékletében sötét kék színnel jelölt településrésszel.
 - g) Új lakóterületek az ezredfordulótól: megegyezik jelen rendelet 3. mellékletében zöld színnel jelölt településrésszel.

10. Egyéb területekre vonatkozó építészeti követelmények

27. §

- (1) Kerítés építése céljából a következő anyagok használatai tiltottak:
 - (a) műanyag lemez
 - (b) fém lemez,
 - (c) faforgács lemez,
 - (d) vakolás nélküli zsalukő,
 - (e) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (f) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
 - (h) hullámpala,
 - (i) bitumenes hullámpala.

28. §

- (1) Tetőfedéseként a következő anyagok használata tilos:
- (a) bitumenes hullámlemez
 - (b) cserépfedés mintázatu bitumenes lemez
 - (c) műanyag hullámlemez, kivétel fűtetlen csarnokszerkezetek víztiszta színű bevilágítójaként.
- (2) Tetőfedés színeként nem alkalmazható:
- (a) kék
 - (b) sárga
 - (c) rózsaszín
 - (d) lila
 - (e) narancssárga
 - (f) fehér
 - (g) rikító színű tető

29. §

- (1) Falfelületek anyagaiként nem alkalmazhatók:
- (a) hullámpala,
 - (b) bitumenes hullámlemez,
 - (c) műanyag hullámlemez,
 - (d) faforgácslemez
 - (e) vakolás nélküli zsalukő,
 - (f) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (h) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
- (2) Fal és kerítés felületek színeként nem alkalmazható:
- (a) rózsaszín
 - (b) lila
 - (c) rikító színű falak

11. Településközpont

Területi építészeti követelmények

30. §

- (1) A Településközpontban új épület építése, vagy épület átépítése esetén maximálisan három szint építhető, az alábbiak szerint: pincszint, földszint, tetőtér. A pincszint, tetőtér tetszőlegesen elhagyható.
- (2) Kerti építmény, műtárgy kizárólag oldalkertben, vagy hátsó kertben építhető, kivételt képez a kerítéssel egybe épített esőbeálló és kukatároló.
- (3) Kerítést létesíteni csak átlátást biztosító módon lehet, kivéve a védettség alatt álló és az igazoltan egykor fennálló kerítések visszaépítése esetében.
- (4) Minden olyan telken, amelyet két szomszédos oldalán közterület határol, a szomszédos telek oldalak nem zárnak be 150°-nál kisebb szöget és az úttest széle valamint a kerítés között mindkét irányból nincsen minimum 3 méter szabad távolság, kötelező a telek sarkától mindkét irányban számított három méteren belül olyan nyitott kerítést építeni, amely teljes átlátást biztosít, azaz vagy fém kerítést, kovácsolt vas kerítést készíteni vagy olyan szelvényekből hegesztett kerítést, amelynek pálcái között 10 cm térköz van vagy olyan, fa kerítést amely maximum 10 cm széles elemekből áll, amelyek között minimum 10 centiméter térköz van. Az ilyen helyzetekben a kerítés térdfalának a magassága nem haladhatja meg az úttest burkolatától számítva a 60 centimétert, tömör oszlopai vastagsága és szélessége egyaránt maximum 25 centiméter lehet. Az átláthatóság fenntartása az ingatlantulajdonos kötelessége, mely vonatkozik a kertkialakításra, valamint az úttest és a járda közötti növényültetésre.
- (5) Kapu beugró létesítésére maximum egy méter mélységben, 2.2 méter szélességben van lehetőség. Utcafronton álló homlokzatkialakítás esetén a kerítés nyomvonalának kötelezően követnie kell a homlokzati síkot.
- (6) Az utcai parkoló kialakításakor 1.2 méter széles kerítés melletti járda helyét minden esetben biztosítani kell.

Egyedi építészeti követelmények

31. §

(1) Héjazat készítésére megengedett anyagok és színek:

- (a) égetett natúr kerámia cserép kettős fedésben vagy hornyolt kialakítással, íves vagy egyenes vágású formában,
- (b) grafit szürke, antracit színű vagy természetes palafedés,
- (c) a tetőfelület maximum 30%-án matt grafit szürke vagy antracit színű korcolt fémlemez fedés,
- (d) grafit szürke, antracit színű, titán cink vagy vörös réz bádогоzás,
- (e) fa oromdeszka bádогоzással.
- (f) a tetőfelület maximum 30% án üveg fedés, melybe beleszámítanak a fekvő tetőablakok üvegfelületei is.
- (g) a tetőfelület maximum 10% án és csak az utcáról nem látható kialakításban víztiszta polikarbonát fedés.

(2) Héjazat készítéséhez nem megengedett anyagok:

- (a) engóbozott kerámia cserép, egyszínű és antikolt változatban egyaránt,
- (b) betoncserep,
- (c) túlhatározott karakterű, nagyhullámú, és nagyméretű cserepek,
- (d) bitumenes lemez,
- (e) bitumenes zsindely,
- (f) bitumenes hullámlemez,
- (g) hullámpala,
- (h) műanyag fedések, kivétel (1) (g)
- (i) teljes felületű fémlemez fedések,
- (j) cserepes lemezek,
- (k) szegély vagy szegő cserepek.

(3) Átalakítás esetén, a leszedett, de még jó állapotú felhasználható betoncserepet, engóbozott, vagy üvegmažas kerámia cserepet, nagyméretű cserepet vissza lehet tenni, akkor is, ha a megengedettől eltérő, de csak abban az esetben, ha a szükséges pótlásokhoz rendelkezésre áll ugyanaz a színárnyalatú, formájú és minőségű termék és a pótlás mennyisége maximum 10% alaprajzi felületen épül be.

(4) Közhatalatú, és kereskedelmi épületek esetén, ahol a funkció elhelyezése nagy alapterület lefedését igényli az arculatba illeszkedő hatást kell elérni a tető kialakításánál, szoknyatető létrehozásával. Ilyenkor a szoknyatető által elrejtve az épület közepén létre lehet hozni műanyag, vagy bitumenes szigetelésű lapostetős kialakítást, melyen megengedett zöldtetőt kialakítani.

(5) Az épületek héjazata nem készülhet vegyes anyagból, kivétel ez alól a fémfedésű, üveg fedésű, és víztiszta polikarbonát kiegészítés. és egyes hagyományosan használt anyagvegyítések a településképi konzultáción egyeztetett módon.

32. §

(1) Homlokzat kialakítására megengedett anyagok és színek:

- a) sima, kapart, dörzsölt vagy szórt felületképzésű vakolat,
- b) sárga árnyalatú nyers homlokzat burkoló téglá,
- c) fehér, törtfehér, természetes sárga és természetes pasztell színek,
- d) halvány természetes földes színek vagy fehér szín homlokzat osztásként,
- e) a homlokzat színénél sötétebb természetes földes színek lábazatként,
- f) természetes lág színű pácolt vagy pörzsöléssel égetett fa felületek,
- g) bontott téglá felületek.
- h) természetes kő felületek.

(2) A 32. § (1) bekezdésében használt anyagokon és színeken kívül más anyag és szín használata nem megengedett.

(3) Ikerházas kialakítás esetén a tulajdonosok kötelesek a külön tulajdoni részbe eső, de egy tömegű épület utcáról látszó homlokzatait és tetőfedését azonos módon kialakítani. Amennyiben a két házrész felújítása nem azonos időben történik, úgy a tulajdonosok írásban kötelesek rögzíteni a tervezett egységes arculatot és ezt bejelenteni az Önkormányzatnál.

33. §

- (1) Új épület építése, meglévő felújítása, vagy épület átépítése esetén természetes lágy színnel pácolt, fehérrel vagy föld színekkel festett fa anyagú nyílászárókat szabad beépíteni az utcafronti homlokzaton és az oldalkert felőli homlokzat utcáról látható részén.
- (2) Minden egyéb helyzetben lehetőség természetes lágy színnel pácolt, fehérrel vagy föld színekkel festett fa vagy fa mintázatot utánzó műanyag vagy fém nyílászáró kialakítására.
- (3) Meglévő épület felújítása, átalakítása, hőszigetelése esetén az érintett házat az arculati követelmények szerint kell kialakítani. Ez alól részleges felmentést lehet kérni azzal, hogy a Településközpontban nem általános, de az arculatba illő háztípus jellegzetességei szerinti átalakítás készül, a településképi konzultáción meghatározott módon, a polgármester külön engedélyével.

34. §

- (1) Az épületek utcáról látszó fő tömegét az utcával párhuzamosan kell elhelyezni, nem szabad az utcára merőlegesen vagy azzal szöget bezáró módon kialakítani. Az épület hátsó melléktömege az utcával merőleges módon is kialakítható. A házak építési vonalát a szomszéd házak helyzete alapján, a településképi konzultáción kell meghatározni.
- (2) Amennyiben rendelkezésre áll előkert, lehetőség van az épületek homlokzatán az építési vonaltól előre ugró, a homlokzat síkján megjelenő vagy az épület sarkára helyezett íves vagy sokszög alaprajzú tömegdíszítményt építeni.
- (3) 5 méternél szélesebb homlokzati felületet, színbeli vagy struktúrált osztás nélkül elkészíteni nem szabad.

35. §

- (1) Az épületek utcáról látszó fő tömegét fedő tetőket utcával párhuzamos gerinccel lehet kialakítani, nem szabad az utcára merőleges gerincű tetőket és nyeregtetőtől eltérő formájú tetőket kialakítani, kivételt képeznek az e szakaszban szabályozott manzárdtetők.
- (2) Fióktetők, csonka kontyok alkalmazása megengedett, kontyolásokat lehet készíteni amennyiben az épület tömegéből eredően nem válik sátoztetőssé a kialakítás, azaz a tetőgerinc hossza a homlokzat szélességének legalább 1/3 része.
- (3) A tetők fő tömegét nem szabad 40°-nál alacsonyabb sem 50°-nál magasabb szögben kialakítani. Tornácok és fedett nyitott teraszok tetején ennél alacsonyabb hajlásszög is kialakítható a Településképi konzultáción egyeztetett módon az épület földszinti alapterületének maximum 30%-ában
- (4) Manzárd tetőt településképi konzultáción egyeztetett módon szabad létesíteni amennyiben annak felső és alsó részének az aránya megközelítőleg azonos és a felső része 25° - 35° közötti szögben kialakított és az alsó része pedig íves kialakítású.
- (5) Az utcafronton egyenként 0.75 m² felületig lehetőség van álló tetőablakot kialakítani legalább 3 méteres térközzel, fekvő tetőablakot kialakítani nem szabad.
- (6) A homlokzat síkján megjelenő vagy az épület sarkára helyezett íves vagy sokszög alaprajzú tömegdíszítményre lehetőség van a fő tető tömegétől eltérő tetszőleges szögű tetőfedés kialakítására akár manzárd jelleggel is, a Településképi konzultáción egyeztetett módon.
- (7) A homlokzatokon lehetőség van oromzat és attika kialakítására a településképi konzultáción egyeztetett módon.

36. §

- (1) Amennyiben az ablaknyílások aránya nem az 1:1,618 (arany arány) és 1:3 arány között mozog, az utcáról látható módon elhelyezni nem lehet. Oromzaton ablakot kialakítani maximum 1 m² felületig van lehetőség, de megengedett franciaerkény építése a településképi konzultáción meghatározott módon.
- (2) Szimmetrikus utcafronti homlokzaton aszimmetrikus ablak elrendezést kialakítani tilos.
- (3) Az épületen vízszintes formájú ablakot elhelyezni nem szabad, kivétel a szomszéd felőli hátsó homlokzaton, az utcafronti homlokzattól legalább 4 méter távolságban.
- (4) A homlokzat felületét osztás vagy díszítés nélkül kialakítani tilos.
- (5) A meglévő homlokzati díszítményeket körbe hőszigetelni nem szabad.
- (6) A homlokzat síkja mögé ugró lábazatot készíteni nem szabad.

(7) Teljesen azonos utcafronti homlokzattal rendelkező házakat nem szabad egymás mellé építeni, eltérésnek kell lenni legalább a homlokzatok díszítésében.

37. §

(1) Homlokzaton tilos utólag szerelt látszó tokos árnyékolót kialakítani, megengedett zsalugátereket és rejtett tokos redőnyöket alkalmazni. A belső árnyékolás minden formája megengedett, de annak színe nem lehet rikító.

(2) Utcafronti homlokzaton garázskapu nem alakítható ki, kivételt képeznek a telek határától legalább 20 méter mélyen független melléképületként kialakított garázsok.

(3) Utcafronti homlokzaton, tetőn és az utcafronti homlokzattól számított 4 méteren belül az oldalhomlokzatokon gépészeti és híradástechnikai berendezések, szellőzők és égéstermék kivezetések nem helyezhetők el. A szomszéd telekhez 3 méternél közelebb eső falfelületre gépészeti berendezést, égéstermék kivezetést vagy szellőzőt a szomszéd írásos engedélye nélkül nem lehet készíteni.

(4) Telken belül a zöldfelületi mutatók betartásával lehetőség van térkővel burkolt felületek és szórt burkolatú felületek kialakítására. Monolit beton járdát maximum 1,2 m szélességben szabad készíteni. Teljes szélességben burkolt kocsibejáratot csak térkőből vagy szórt burkolattal lehet készíteni.

38. §

(1) Teljesen zárt kerítést kialakítani nem szabad, kivételt képez ez alól a nyilvántartásba vett arcuati értéket képviselő kerítések felújítása.

(2) Zárt kerítést kialakítani nem szabad kivéve olyan helyen, ahol a szemközti telek kerítése legalább 11 méterre van akkor is csak fa anyagból a telek szélességének a 1/3-ában. Zárt kerítés nem takarhatja el a ház homlokzatát, csak akkor, ha az a kerítés mögött legalább 5 méter távolságban helyezkedik el. A zártan kialakított kapu is részét képezi a zárt kerítésnek. Rikító színeket alkalmazni nem szabad.

(3) Zöld kerítést kialakítani a zárt kerítés kialakítási szabályai szerint van lehetőség, zöld kerítésen nem szabad zárt kapukat kialakítani. Rikító színeket alkalmazni nem szabad.

(4) Ablakos kerítést kialakítani csak nyitott kovácsoltvas kapuval és ablakaiban csak kovácsoltvas rácsokkal van lehetőség, melyeknek átlátást kell biztosítani. Az ablakos kerítés nem takarhatja el a ház homlokzatát, csak akkor, ha a ház legalább 5 méter távolságban helyezkedik el. Az ablakos kerítés ház előtti nyitott részén az ablakos kerítés oszlopos osztás közétől nem szabad eltérni, valamint a nyitott szakaszon nem szabad az ablakokban használt rács anyagától eltérni. Az ablakokban kovácsoltvas anyag alkalmazásától eltérni nem szabad.

(5) Ablakos kerítést saroktelkeken építeni nem szabad. Rikító színeket alkalmazni ablakos kerítésnél nem szabad.

(6) Nyitott kerítést minden körülmények között szabad építeni, de fém anyag használata esetén csak a helyhez illő merevdrót fonatból, kovácsolt vasból, vagy azt idéző fém szerkezetből megengedett. Fém anyagú kerítést nem szabad sötét földszínűtől vagy feketétől eltérő színben kialakítani, kivétel a merev drótfonat. Glatteolt deszkából készített fa kerítést nem szabad építeni. Rikító színeket alkalmazni nem szabad.

39. §

(1) A falazott oszlopokat és kerítéslábazatokat nem szabad a ház színétől elütő módon kialakítani. A falazat védelmét műkövel, természetes kővel vagy cseréppel szabad biztosítani, nem szabad csempeburkolatot és műanyag burkolatot használni.

(2) Előregyártott beton kerítéseket csak a településen hagyományos minták szerint szabad építeni és csak nyitott kivitelben.

(3) Térdfal kerítést nem szabad építeni.

(4) A kerítések átláthatóságát nem szabad nádfonattal, műanyag hálóval, fémlemezzel vagy bármilyen egyéb anyaggal megszüntetni.

(5) A kerítés mögött kialakítható zöld sövény, de a ház homlokzatát zöld sövennyel nem szabad eltakarni.

(6) Új kerítés építése, régi felújítása, átfestése esetén a Településképi konzultáció kötelező.

(7) Kerítés átalakítását csak az Önkormányzatnál való bejelentés és településképi egyeztetés után szabad.

40. §

(1) Reklámot kihelyezni csak a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV.28.) Kormányrendelet 1. és 2. es mellékletében meghatározottak figyelembevételével lehet, azzal a kikötéssel, hogy az utcabútor igénybe vehető felülete

maximum 2 m² lehet és a reklám csak álló formátumú lehet úgy, hogy arányainak 1:1,618 (aranyarány) és 1:8 arányok között kell lennie.

(2) Nem szabad fényreklámot, villódzó figyelemfelkeltést, vagy képernyőn megjelenő reklámot, hirdetést elhelyezni az épületen kívül, vagy olyan módon az épületen belül, hogy az az utcáról látható legyen.

(3) Cégtáblát, cégért lehetőség van elhelyezni és megvilágítani, vagy belső világítással ellátni, de önmagában világító kialakítású nem lehet, valamint az alkalmazott színek nem lehetnek rikítóak.

(4) Az üzlet nevét a homlokzat felületére vékony metszésű betűkkel kell felhelyezni, vagy vastag betűkkel kell felfesteni, a homlokzathoz illő annál sötétebb színnel.

(5) Az cégtáblát, cégért műanyag táblára nyomtatva, matricázva nem szabad elhelyezni.

41. §

(1) Villamos kapcsolószerkevény, híradástechnikai doboz elfedése érdekében szilikát vagy fa szerkezetű építményt elhelyezni az utcán is szabad. Önálló kapcsolószerkevényt csak visszafogott törtfehér színben szabad építeni, de annak magassága nem haladhatja meg az 1,2 métert vagy alapterülete nem lehet nagyobb mint 0,3 m².

(2) 0,3 m²-nél nagyobb alapterületű, vagy 1,2 m-nél magasabb kapcsolószerkevények, közmű berendezéseket nem szabad szilikát vagy fa szerkezetű fedőépítmény nélkül elhelyezni.

(3) A szilikát vagy fa szerkezetű fedőépítményekre is érvényes a homlokzatok színezésére és anyaghasználatára vonatkozó szabályok.

42. §

(1) Járdát építeni nem szabad 1,2 méternél keskenyebb szélességben.

(2) A járda anyagaként nem használható monolit beton és szórt burkolat, lehetőség van térkővel burkolt járdát készíteni, melynek pontos anyagát, színét és rakásmódját a településképi konzultáción meghatározott módon lehet kialakítani.

(3) Kocsibeállót és parkolót megengedett építeni, de csak a járdával azonos térkő anyagból.

43. §

(1) Kerítés építése céljából a következő anyagok használatai tiltottak:

- (a) műanyag lemez
- (b) fém lemez,
- (c) faforgács lemez,
- (d) vakolás nélküli zsalukő,
- (e) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
- (f) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
- (g) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
- (h) hullámpala,
- (i) bitumenes hullámpala.

44. §

(1) Tetőfedéseként a következő anyagok használata tilos:

- (a) bitumenes hullámlemez
- (b) cserépfedés mintázatú bitumenes lemez
- (c) műanyag hullámlemez, kivétel fűtetlen csarnokszerkezetek víztiszta színű bevilágítójaként.

(2) Tetőfedés színként nem alkalmazható:

- (a) kék
- (b) sárga
- (c) rózsaszín
- (d) lila
- (e) fehér
- (f) rikító színű tető

45. §

(1) Falfelületek anyagaiként nem alkalmazhatók:

- (a) hullámpala,
- (b) bitumenes hullámlemez,

- (c) műanyag hullámlemez,
 - (d) faforgácslemez
 - (e) vakolás nélküli zsalukő,
 - (f) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (h) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
- (2) Fal és kerítés felületek színéként nem alkalmazhatók rikító színű falak.

12. Öregfalu

Területi építészeti követelmények

46. §

- (1) Az Öregfaluban, új épület építése, vagy épület átépítése esetén maximálisan három szint építhető, az alábbiak szerint: pinceszint, földszint, tetőtér. A pinceszint, tetőtér tetszőlegesen elhagyható.
- (2) Kerti építmény, műtárgy kizárólag oldalkertben, vagy hátsó kertben építhető az utcafronthoz legközelebbi homlokzati síktól legalább 4 méterrel hátrébb, kivételt képez a kerítéssel egybe épített esőbeálló és kukatároló.
- (3) Kerítést létesíteni csak átlátást biztosító módon lehet, a településrészenként leírt szabályok szerint kivéve a védettség alatt álló és az igazoltan egykor fennálló teljesen zárt kerítések visszaépítése esetében.
- (4) Minden olyan telken, amelyet két szomszédos oldalán közterület határol, a szomszédos telek oldalak nem zárnak be 150°-nál kisebb szöget és az úttest széle valamint a kerítés között mindkét irányból nincsen minimum 3 méter szabad távolság, kötelező a telek sarkától mindkét irányban számított három méteren belül olyan nyitott kerítést építeni, amely teljes átlátást biztosít, azaz vagy fém kerítést, kovácsolt vas kerítést készíteni vagy olyan szelvényekből hegesztett kerítést, amelynek pálcái között 10 cm térköz van vagy olyan, fa kerítést amely maximum 10 cm széles elemekből áll, amelyek között minimum 10 centiméter térköz van. Az ilyen helyzetekben a kerítés térfalának a magassága nem haladhatja meg az úttest burkolatától számítva a 60 centimétert, tömör oszlopai vastagsága és szélessége egyaránt maximum 25 centiméter lehet. Az átláthatóság fenntartása az ingatlan tulajdonos kötelessége, mely vonatkozik a kert kialakításra, valamint az úttest és a járda közötti növényültetésre.
- (5) Kapu beugró létesítésére maximum egy méter mélységben, 2.2 méter szélességben van lehetőség.
- (6) Az utcai parkoló kialakításakor 1.2 méter széles kerítés melletti járdát minden esetben biztosítani kell.

47. §

- (1) Az épületeket előkerttel kell telepíteni, melynek méretét a szomszédos beépítésekből következő, a településképi konzultáción meghatározott építési vonal határozza meg.

Egyedi építészeti követelmények

48.§

- (1) Héjazat készítésére megengedett anyagok és színek:
- (a) égetett natúr kerámia cserép kettős fedésben vagy hornyolt kialakítással, íves vagy egyenes vágású formában,
 - (b) grafit szürke, antracit színű vagy természetes palafedés, átalakítás esetén
 - (c) a tetőfelület maximum 30%-án matt grafit szürke vagy antracit színű korcolt fémlemez fedés,
 - (d) grafit szürke, antracit színű, titán cink vagy vörös réz bádgozás,
 - (e) fa oromdeszka bádgozással,
 - (f) a tetőfelület maximum 30% án üveg fedés, melybe beleszámítanak a fekvő tetőablakok üvegfelületei is.
 - (g) a tetőfelület maximum 10% án és csak az utcáról nem látható kialakításban víztiszta polikarbonát fedés.
 - (h) természetes anyagú hagyományos fedések, különösen de nem kizárólag:
 - (fa) nádfedés
 - (fb) zsupfedés

- (fc) zsindefedés
- (fd) gránicafedés
- (fe) deszkafedés

(2) Héjazat készítéséhez nem megengedett anyagok:

- (a) engóbozott kerámia cserép, egyszínű és antikolt változatban egyaránt,
- (b) betoncserep,
- (c) túlhatározott karakterű, nagyhullámú, és nagyméretű cserepek,
- (d) bitumenes lemez,
- (e) bitumenes zsindef,
- (f) bitumenes hullámlemez,
- (g) hullámpala,
- (h) műanyag fedés, az (1) (g) kivételével,
- (i) teljes felületű fémlemez fedések,
- (j) cserepes lemezek,
- (k) szegély vagy szegő cserepek.

(3) Átalakítás esetén, a leszedett, de még jó állapotú felhasználható betoncserepet, engóbozott, vagy üvegmázás kerámia cserepet, nagyméretű cserepet vissza lehet tenni, akkor is, ha a megengedettől eltérő, de csak abban az esetben, ha a szükséges pótlásokhoz rendelkezésre áll ugyanaz a színárnyalatú, formájú és minőségű termék és a pótlás mennyisége maximum 10% alaprajzi felületen épül be.

(4) Az épületek héjazata nem készülhet vegyes anyagból, kivétel ez alól a fémfedésű, üveg fedésű, és víztiszta polikarbonát kiegészítés. és egyes hagyományosan használt anyagvegyítések a településképi konzultáción egyeztetett módon.

49.§

(1) Homlokzat kialakítására megengedett anyagok és színek:

- a) sima, vagy hagyományos népi építészetben használt felületképzésű vakolat,
- b) nyers homlokzat burkoló téglá vagy természetes kő, nem teljes felületen,
- c) fehér, törtfehér, és természetes pasztell színek,
- d) halvány természetes föld színek vagy fehér, törtfehér szín homlokzat osztásként,
- e) a homlokzatnál sötétebb természetes föld színek lábazatként,
- f) természetes lágy színnel pácolt vagy pörzsöléssel égetett fa felületek, nem teljes felületen,
- g) bontott téglá felületek.

(2) A 47. § (1) bekezdésében használt anyagokon és színeken kívül más anyag és szín használata nem megengedett.

(3) Ikerházas kialakítás esetén a tulajdonosok kötelesek a külön tulajdoni részbe eső, de egy tömegű épület utcáról látszó homlokzatait és tetőfedését azonos módon kialakítani. Amennyiben a két házrész felújítása nem azonos időben történik, úgy a tulajdonosok írásban kötelesek rögzíteni a tervezett egységes arculatot és ezt bejelenteni az Önkormányzatnál.

50. §

(1) Új épület építése, meglévő felújítása, vagy épület átépítése esetén természetes lágy színnel pácolt, fehérrel vagy föld színekkel festett fa anyagú nyílászárókat szabad beépíteni az utcafronti homlokzaton és az oldalkert felőli homlokzat utcáról látható részén.

(2) Minden egyéb helyzetben lehetőség természetes lágy színnel pácolt, fehérrel vagy föld színekkel festett fa vagy fa mintázatot utánzó műanyag vagy fém nyílászáró kialakítására.

(3) Meglévő épület felújítása, átalakítása, hőszigetelése esetén az érintett házat az arculati követelmények szerint kell kialakítani. Ez alól részleges felmentést lehet kérni azzal, hogy az Öregfaluban nem általános, de az arculatba illő háztípus jellegzetességei szerinti átalakítás készül, a Településképi Konzultáción meghatározott módon, a polgármester külön engedélyével.

51. §

(1) Az épületek fő tömegét a telek oldalhatárával párhuzamostól elérő módon elhelyezni nem szabad, kivételes indokolt esetben, a településképi konzultáción meghatározott módon lehetőség van az utcafronti telekhatárra merőleges épülettömeget építeni.

(2) Megengedett az épület fő tömegére merőlegesen, az oldalkert irányában melléktömeget építeni. A házak építési vonalát a szomszéd házak helyzete alapján, a településképi konzultáción kell meghatározni.

- (3) Az épületek utcafronti homlokzatát megengedett több homlokzati síkkal kialakítani. Az utcához legközelebb eső homlokzati síkot nem szabad oromzatostól eltérő módon kialakítani.
- (4) Az utcához legközelebb eső oromzatos homlokzatrész nem lehet szélesebb 7,5 méternél.
- (5) Amennyiben két utcához közelebb eső homlokzatrész közrefog egy utcától távolabb eső homlokzatrészt, úgy az utcához közelebb eső két homlokzatrészt nem szabad oromzatostól eltérő módon kialakítani és a közrefogott utcától távolabb eső homlokzatrész nem lehet szélesebb 10 méternél. Ilyen esetben az utcához legközelebb eső homlokzat és a közrefogott homlokzat között nem lehet kevesebb, mint 3 méter távolság.
- (6) Amennyiben az utcafronti homlokzaton több homlokzati sík van, de nem két oromzatos homlokzatrésszel közrefogva készül, akkor az utcához legközelebb eső homlokzat és a távolabb eső homlokzat síkja közötti távolság nem lehet kevesebb, mint 4 méter. Ilyen esetben az utcafronttól távolabb eső homlokzati sík nem lehet szélesebb 5 méternél.

52. §

- (1) A fő tömeget adó tetők gerincét a telek oldalhatárával párhuzamostól elérő módon elhelyezni nem szabad, kivéve a 49 § (5-6) bekezdésében foglaltak szerinti épülettömegek esetén. Nem szabad nyeregtetőtől eltérő formájú tetőket kialakítani, kivétel ez alól az oromzatos utcához közelebb eső homlokzati sík mögötti hátsóbb homlokzatsíkot képző épülettömeg, melyen kontytető, sátoztető, vagy utcára merőleges gerincű tető helyezhető el, és a két utcához közelebb eső homlokzati síkok által közrefogott hátsóbb homlokzati sík épülettömege, melyen elhelyezhető a telek oldalhatárára merőleges gerincű tető.
- (2) Fióktetők, csonka kontyok alkalmazása megengedett, de a csonkakontyok 5 cserépsornál többet nem tartalmazhatnak.
- (3) A tetők fő tömegét nem szabad 40°-nál alacsonyabb sem 50°-nál magasabb szögben kialakítani. Tornácok és fedett nyitott teraszok tetején ennél alacsonyabb hajlásszög is kialakítható a Településképi konzultáción egyeztetett módon az épület földszinti alapterületének maximum 30%-ában
- (4) Az utcafronton álló homlokzat oromzati részén oromzatonként maximum 2 darab ablaknyílás megengedett, de felületük összesen nem lehet nagyobb, mint 0,5 m².
- (5) Fekvő tetőablakot kialakítani az utcafronttól számított 4 méteren belül nem szabad.

53. §

- (1) Amennyiben az ablaknyílások aránya nem az 1:1,618 (arany arány) és 1:2 arány között mozog, az utcáról látható módon elhelyezni nem lehet. Kivételt képeznek az egyenként 0,3 m² felületet nem meghaladó 1:1 arányú ablakok.
- (2) Az oromzatos utcafronti homlokzatrészen nem szabad 2 darab, páros kialakítású ablaktól eltérő földszinti ablakelrendezést és a párban álló ablakok mérete nem térhet el egymástól.
- (3) Az oromzatos utcafronti homlokzatrészen megengedett a tornác tengelyében elhelyezett egy darab ablakot vagy egy darab ajtót elhelyezni, a 2 bekezdésben meghatározott 2 darab ablakon túl.
- (4) Az épületen vízszintes formájú ablakot elhelyezni nem szabad, kivétel a szomszéd felőli hátsó homlokzaton, az utcafronti homlokzattól legalább 4 méter távolságban.

54. §

- (1) Az utcafronti homlokzaton pinceablakot elhelyezni nem szabad.
- (2) A meglévő homlokzati díszítményeket körbe hőszigetelni nem szabad.
- (3) A homlokzat síkja mögé ugró lábazatot készíteni nem szabad.
- (4) Homlokzaton tilos utólag szerelt látszó tokos árnyékolót kialakítani, megengedett zsalugátereket és rejtett tokos redőnyöket alkalmazni. A belső árnyékolás minden formája megengedett, de annak színe nem lehet ríktó.
- (5) Utcafronti homlokzaton garázskapu nem alakítható ki, kivételt képeznek a telek határától legalább 20 méter mélyen független melléképületként kialakított garázsok.

55. §

- (1) Utcafronti homlokzaton, tetőn és az utcafronti homlokzattól számított 4 méteren belül az oldalhomlokzatokon gépészeti és híradástechnikai berendezések, szellőzők és égéstermék kivezetések nem helyezhetők el. A szomszéd telekhez 3 méternél közelebb eső falfelületre gépészeti berendezést, égéstermék kivezetést vagy szellőzőt a szomszéd írásos engedélye nélkül nem lehet készíteni.
- (2) Az utcafronti homlokzat utcához legközelebb eső síkján a tornác tengelyében álló ajtó kivételével nem szabad ajtónyílást elhelyezni.

(3) Teljesen azonos utcafronti homlokzattal rendelkező házakat nem szabad egymás mellé építeni, eltérésnek kell lenni legalább a homlokzatok díszítésében.

(4) A telken belül a zöldfelületi mutatók betartásával lehetőség van térkővel burkolt felületek és szórt burkolatú felületek kialakítására. Monolit beton járdát maximum 1,2 m szélességben szabad készíteni. Teljes szélességben burkolt kocsibejárót csak térkőből vagy szórt burkolattal lehet készíteni.

(5) Az oldalszomszédok közti telekhatáron nyitott kerítést vagy drótkerítést kell létesíteni, melyen megengedett az adott oldal szélességének 1/3 részében teljesen zárt kerítést építeni a szomszédok írásos megegyezése alapján, a területre jellemző anyaghasználattal, a településképi konzultáción egyeztetett módon.

56. §

(1) Teljesen zárt kerítést kialakítani nem szabad, kivételt képez ez alól a nyilvántartásba vett arcuati értéket képviselő kerítések felújítása.

(2) Zárt kerítést kialakítani nem szabad kivéve olyan helyen, ahol a szemközti telek kerítése legalább 11 méterre van akkor is csak fa anyagból a telek szélességének a 1/3-ában. Zárt kerítés nem takarhatja el a ház homlokzatát, csak akkor, ha az a kerítés mögött legalább 5 méter távolságban helyezkedik el. A zártan kialakított kapu is részét képezi a zárt kerítésnek. Rikító színeket alkalmazni nem szabad.

(3) Zöld kerítést kialakítani a zárt kerítés kialakítási szabályai szerint van lehetőség, zöld kerítésen nem szabad zárt kapukat kialakítani. Zöld kerítést képző futónövényt fém és fa szerkezetre, lehet futtatni, melyeket a nyitott kerítések szabályai szerint kell elkészíteni. Rikító színeket alkalmazni nem szabad.

(4) Ablakos kerítést kialakítani csak nyitott kovácsoltvas kapuval és ablakaiban csak kovácsoltvas rácsokkal van lehetőség, melyeknek átlátást kell biztosítani. Az ablakos kerítés nem takarhatja el a ház homlokzatát, csak akkor, ha a ház legalább 5 méter távolságban helyezkedik el. Az ablakos kerítés ház előtti nyitott részén az ablakos kerítés oszlopos osztás közétől nem szabad eltérni, valamint a nyitott szakaszon nem szabad az ablakokban használt rács anyagától eltérni. Az ablakokban kovácsoltvas anyag alkalmazásától eltérni nem szabad.

(5) Ablakos kerítést saroktelkeken építeni nem szabad, amennyiben a kerítés és az úttest széle között nincs 3 méter távolság. Rikító színeket alkalmazni ablakos kerítésnél nem szabad.

(6) Nyitott kerítést minden körülmények között szabad építeni, de fém anyag használata esetén csak a helyhez illő merevdrót fonatból, kovácsolt vasból, vagy azt idéző fém szerkezetből megengedett. Fém anyagú kerítést nem szabad sötét földszínűtől vagy feketétől eltérő színben kialakítani, kivétel a merev drótfonat. Rikító színeket alkalmazni nem szabad.

57. §

(1) A falazott oszlopokat és kerítéslábazatokat nem szabad a ház színétől elütő módon kialakítani. A falazat védelmét műkövel, természetes kővel vagy cseréppel szabad biztosítani, nem szabad csempeburkolatot és műanyag burkolatot használni.

(2) Előregyártott beton kerítéseket csak a településen hagyományos minták szerint szabad építeni és csak nyitott kivitelben.

(3) Térdfalkerítést nem szabad építeni.

(4) A kerítések átláthatóságát nem szabad nádfonattal, műanyag hálóval, fémlemezzel vagy bármilyen egyéb anyaggal megszüntetni.

(5) A kerítés mögött kialakítható zöld sövény, de a ház homlokzatát zöld sövényvel nem szabad eltakarni.

(6) Új kerítés építése, régi felújítása, átfestése esetén településképi konzultáció kötelező.

(7) Kerítés átalakítása, átfestése, új kerítés építése csak az Önkormányzatnál való bejelentés és településképi egyeztetés után szabad.

58. §

(1) Reklámot kihelyezni csak a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV.28.) Kormányrendelet 1. és 2. es mellékletében meghatározottak figyelembevételével lehet, azzal a kikötéssel, hogy az utcabútor igénybe vehető felülete maximum 2 m² lehet és a reklám csak álló formátumú lehet úgy, hogy arányainak 1:1,618 (aranyarány) és 1: 8 arányok között kell lennie.

(2) Nem szabad fényreklámot, villódzó figyelemfelkeltést, vagy képernyőn megjelenő reklámot, hirdetést elhelyezni az épületen kívül, vagy olyan módon az épületen belül, hogy az az utcáról látható legyen.

(3) Cégtáblát, cégért lehetőség van elhelyezni és megvilágítani, vagy belső világítással ellátni, de önmagában világító kialakítású nem lehet, valamint azok az alkalmazott színek nem lehetnek rikítóak.

- (4) Az üzlet nevét a homlokzat felületére vékony metszésű betűkkel kell felhelyezni, vagy vastag betűkkel kell felfesteni, a homlokzathoz illő annál sötétebb színnel.
- (5) Az üzlet nevét műanyag táblára nyomtatva, matricázva nem szabad elhelyezni.

59. §

- (1) Villamos kapcsolószerkény, híradástechnikai doboz elfedése érdekében szilikát vagy fa szerkezetű építményt elhelyezni a közterületen is szabad.
- (2) Kapcsolószerkények, közmű berendezéseket csak a településhez illeszkedő módon szabad létesíteni. Az illeszkedés módját településképi konzultáción kell meghatározni.

60. §

- (1) Járdát építeni nem szabad 0,9 méternél keskenyebb szélességben.
- (2) A járda anyagaként nem használható szórt burkolat. Lehetőség van monolit betonból járdát készíteni, de csak 0,9 méter szélességben. Lehetőség van térkővel burkolt járdát készíteni, melynek pontos anyagát, színét és rakásmódját a településképi konzultáción meghatározott módon lehet kialakítani.
- (3) Kocsibeállót és parkolót megengedett építeni, de csak térkő anyagból, vagy gyephézagos betonrácsból.
- (4) Amennyiben térkővezett kocsibeálló is épül, akkor a járda csak a kocsibeállóval azonos térkő anyagból készíthető.

61. §

- (1) Kerítés építése céljából a következő anyagok használatai tiltottak:
- (a) műanyag lemez
 - (b) fém lemez,
 - (c) faforgács lemez,
 - (d) vakolás nélküli zsalukő,
 - (e) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (f) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
 - (h) hullámpala,
 - (i) bitumenes hullámpala.

62. §

- (1) Tetőfedéseként a következő anyagok használata tilos:
- (a) bitumenes hullámlemez
 - (b) cserépfedés mintázatú bitumenes lemez
 - (c) műanyag hullámlemez, kivétel fűtetlen csarnokszerkezetek víztiszta színű bevilágítójaként.
- (2) Tetőfedés színéként nem alkalmazható:
- (a) kék
 - (b) sárga
 - (c) rózsaszín
 - (d) lila
 - (e) fehér
 - (f) rikító színű tető

63. §

- (1) Falfelületek anyagaiként nem alkalmazhatók:
- (a) hullámpala,
 - (b) bitumenes hullámlemez,
 - (c) műanyag hullámlemez,
 - (d) faforgácslemez
 - (e) vakolás nélküli zsalukő,
 - (f) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (h) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
- (2) Fal és kerítés felületek színéként nem alkalmazhatók rikító színű falak

13. Újfalú

Területi építészeti követelmények

64. §

- (1) Az Újfaluban, új épület építése, vagy épület átépítése esetén maximálisan három szint építhető, az alábbiak szerint: pinceszint, földszint, tetőtér. A pinceszint, tetőtér tetszőlegesen elhagyható.
- (2) Kerti építmény, műtárgy kizárólag oldalkertben, vagy hátsó kertben építhető az utcafronthoz legközelebbi homlokzati síktól legalább 4 méterrel hátrébb, kivételt képez a kerítéssel egybe épített esőbeálló és kukatároló. Megengedett olyan legfeljebb 6 méter széles oromzatos homlokzatú melléképületet építeni, mely homlokzatával telekhatáron áll és ablakpárral készített homlokzata hagyományos házformát idéz, a homlokzatképzési szabályok szerint.
- (3) Kerítést létesíteni csak átlátást biztosító módon lehet, a településrészenként leírt szabályok szerint kivéve a védettség alatt álló és az igazoltan egykor fennálló teljesen zárt kerítések visszaépítése esetében.
- (4) Minden olyan telken, amelyet két szomszédos oldalán közterület határol, a szomszédos telek oldalak nem zárnak be 150°-nál kisebb szöget és az úttest széle valamint a kerítés között mindkét irányból nincsen minimum 3 méter szabad távolság, kötelező a telek sarkától mindkét irányban számított három méteren belül olyan nyitott kerítést építeni, amely teljes átlátást biztosít, azaz vagy fém kerítést, kovácsolt vas kerítést készíteni vagy olyan szelvényekből hegesztett kerítést, amelynek pálcái között 10 cm térköz van vagy olyan, fa kerítést amely maximum 10 cm széles elemekből áll, amelyek között minimum 10 centiméter térköz van. Az ilyen helyzetekben a kerítés térdfalának a magassága nem haladhatja meg az úttest burkolatától számítva a 60 centimétert, tömör oszlopai vastagsága és szélessége egyaránt maximum 25 centiméter lehet. Az átláthatóság fenntartása az ingatlantulajdonos kötelessége, mely vonatkozik a kertkialakításra, valamint az úttest és a járda közötti növényültetésre.
- (5) Kapu beugró létesítésére maximum egy méter mélységben, 2.2 méter szélességben van lehetőség.
- (6) Az utcai parkoló kialakításakor 1.2 méter széles kerítés melletti járdát minden esetben biztosítani kell.

65. §

- (1) Az épületeket megengedett az utcafronti telekhatárra elhelyezni előkert nélkül.
- (2) Előkerttel házat építeni csak akkor szabad, ha legalább az egyik szomszédos ház már előkertes beépítéssel alakult ki. Ilyen esetben a szomszéd ház homlokzata jelöli ki az építési vonalat.
- (3) Amennyiben mindkét szomszédos ház előkert nélkül utcafronti telekhatárra épült úgy a házat nem szabad előkerttel telepíteni.
- (3) Amennyiben homlokzatával telekhatáron álló, oromzatos és ablakpárral készített homlokzatú melléképület készül a ház építésével egyidőben, úgy a lakóház előtt bármekkora előkerttel kialakítható az épület elhelyezése.

Egyedi építészeti követelmények

66.§

- (1) Héjazat készítésére megengedett anyagok és színek:
 - (a) égetett natúr, vagy vöröses barnás árnyalatú engóbozott kerámia cserép kettős fedésben vagy hornyolt kialakítással, íves vagy egyenes vágású formában,
 - (b) grafit szürke, antracit színű vagy természetes palafedés
 - (c) a tetőfelület maximum 30%-án matt grafit szürke vagy antracit színű korcolt fémlemez fedés,
 - (d) grafit szürke, antracit színű, titán cink vagy vörös réz bádогоzás,
 - (e) fa oromdeszka bádогоzással,
 - (f) a tetőfelület maximum 30% án üveg fedés, melybe beleszámítanak a fekvő tetőablakok üvegfelületei is.
 - (g) a tetőfelület maximum 10% án és csak az utcáról nem látható kialakításban víztiszta polikarbonát fedés.
- (2) Héjazat készítéséhez nem megengedett anyagok:
 - (a) antikolt engóbozású kerámia cserép,
 - (b) betoncserep,
 - (c) túlhatározott karakterű, nagyhullámú, és nagyméretű cserepek,

- (d) bitumenes lemez,
- (e) bitumenes zsindely,
- (f) bitumenes hullámlemez,
- (g) hullámpala,
- (h) műanyag fedés, az (1) (g) kivételével,
- (i) teljes felületű fémlemez fedések,
- (j) cserepes lemezek,
- (k) szegély vagy szegő cserepek.

(3) Átalakítás esetén, a leszedett, de még jó állapotú felhasználható betoncserepet, engóbozott, vagy üveg mázas kerámia cserepet, nagyméretű cserepet vissza lehet tenni, akkor is, ha a megengedettől eltérő, de csak abban az esetben, ha a szükséges pótlásokhoz rendelkezésre áll ugyanaz a színárnyalatú, formájú és minőségű termék és a pótlás mennyisége maximum 10% alaprajzi felületen épül be.

(4) Az épületek héjazata nem készülhet vegyes anyagból, kivétel ez alól a fémfedésű, üveg fedésű, és víztiszta polikarbonát kiegészítés. és egyes hagyományosan használt anyagvegyítések a településképi konzultáción egyeztetett módon.

67.§

(1) Homlokzat kialakítására megengedett anyagok és színek:

- a) sima, kapart, dörzsölt vagy szórt felületképzésű vakolat,
- b) nyers homlokzat burkoló téglá vagy természetes kő, nem teljes felületen,
- c) fehér, törtfehér, és természetes pasztell színek, vagy természetes föld színek.
- d) osztásként természetes föld színek vagy fehér, törtfehér, természetes pasztell színek
- e) a homlokzat többi színénél sötétebb földes színek lábazatként,
- f) természetes lágy színnel pácolt vagy porzsöléssel égetett fa felületek, nem teljes felületen,
- g) bontott téglá felületek.

(2) A 47. § (1) bekezdésében használt anyagokon és színeken kívül más anyag és szín használata nem megengedett.

(3) Ikerházas kialakítás esetén a tulajdonosok kötelesek a külön tulajdoni részbe eső, de egy tömegű épület utcáról látszó homlokzatait és tetőfedését azonos módon kialakítani. Amennyiben a két házrész felújítása nem azonos időben történik, úgy a tulajdonosok írásban kötelesek rögzíteni a tervezett egységes arculatot és ezt bejelenteni az Önkormányzatnál.

68. §

(1) Új épület építése, meglévő felújítása, vagy épület átépítése esetén természetes lágy színnel pácolt, fehérrel vagy föld színekkel festett fa anyagú vagy fa mintázatot utánzó, műanyag vagy fém nyílászáró építhető be.

(2) Meglévő épület felújítása, átalakítása, hőszigetelése esetén az érintett ház az arcuati követelmények szerint kell kialakítani. Ez alól részleges felmentést lehet kérni azzal, hogy az Újfaluban nem általános, de az arcuati illő háztípus jellegzetességei szerinti átalakítás készül, a Településképi Konzultáción meghatározott módon, a polgármester külön engedélyével.

69. §

(1) Az épületek fő tömegét a telek oldalhatárával párhuzamostól elérő módon elhelyezni nem szabad, kivételes indokolt esetben, a településképi konzultáción meghatározott módon lehetőség van az utcafronti telekhatárra merőleges épülettömeget építeni.

(2) Megengedett az épület fő tömegére merőlegesen, az oldalkert irányában melléktömeget építeni. A házak építési vonalát a szomszéd házak helyzete alapján, a településképi konzultáción kell meghatározni.

(3) Az épületek utcafronti homlokzatát megengedett több homlokzati síkkal kialakítani. Az utcához legközelebb eső homlokzati síkot nem szabad oromzatostól eltérő módon kialakítani.

(4) Az utcához legközelebb eső oromzatos homlokzatrész nem lehet szélesebb 7,5 méternél.

(5) Amennyiben két utcához közelebb eső homlokzatrész közrefog egy utcától távolabb eső homlokzatrészt, úgy az utcához közelebb eső két homlokzatrészt nem szabad oromzatostól eltérő módon kialakítani és a közrefogott utcától távolabb eső homlokzatrész nem lehet szélesebb 10 méternél. Ilyen esetben az utcához legközelebb eső homlokzat és a közrefogott homlokzat között nem lehet kevesebb, mint 3 méter távolság.

(6) Amennyiben az utcafronti homlokzaton több homlokzati sík van, de nem két oromzatos homlokzatrésszel közrefogva készül, akkor az utcához legközelebb eső homlokzat és a távolabb eső homlokzat síkja közötti távolság nem lehet kevesebb, mint 4 méter. Ilyen esetben az utcafronttól távolabb eső homlokzati sík nem lehet szélesebb 5 méternél.

70. §

(1) A fő tömeget adó tetők gerincét a telek oldalhatárával párhuzamostól elérő módon elhelyezni nem szabad, kivéve a 49 § (5-6) bekezdésében foglaltak szerinti épülettömegek esetén. Nem szabad nyeregtetőtől eltérő formájú tetőket kialakítani, kivétel ez alól az oromzatos utcához közelebb eső homlokzati sík mögötti hátsóbb homlokzatsíkot képző épülettömeg, melyen kontytető, sáttető, vagy utcára merőleges gerincű tető helyezhető el, és a két utcához közelebb eső homlokzati síkok által közrefogott hátsóbb homlokzati sík épülettömege, melyen elhelyezhető a telek oldalhatárára merőleges gerincű tető.

(2) Fióktetők, csonka kontyok alkalmazása megengedett, de a csonkakontyok 5 cserépsornál többet nem tartalmazhatnak.

(3) A tetők fő tömegét nem szabad 40°-nál alacsonyabb sem 50°-nál magasabb szögben kialakítani. Tornácok és fedett nyitott teraszok tetején ennél alacsonyabb hajlásszög is kialakítható a Településképi konzultáción egyeztetett módon az épület földszinti alapterületének maximum 30%-ában

(4) Az utcafronton álló homlokzat oromzati részén oromzatonként maximum 2 darab ablaknyílás megengedett, de felületük összesen nem lehet nagyobb, mint 0.5 m².

(5) Fekvő tetőablakot kialakítani az utcafronttól számított 4 méteren belül nem szabad.

71. §

(1) Amennyiben az ablaknyílások aránya nem az 1:1,618 (arany arány) és 1:2 arány között mozog, az utcáról látható módon elhelyezni nem lehet. Kivételt képeznek az egyenként 0,3 m² felületet nem meghaladó 1:1 arányú ablakok.

(2) Az oromzatos utcafronti homlokzatrészen nem szabad 2 darab, páros kialakítású ablaktól eltérő földszinti ablakelrendezést és a párban álló ablakok mérete nem térhet el egymástól.

(3) Az oromzatos utcafronti homlokzatrészen megengedett a tornác tengelyében elhelyezett egy darab ablakot vagy egy darab ajtót elhelyezni, a 2 bekezdésben meghatározott 2 darab ablakon túl.

(4) Az épületen vízszintes formájú ablakot elhelyezni nem szabad, kivétel a szomszéd felőli hátsó homlokzaton, az utcafronti homlokzattól legalább 4 méter távolságban.

72. §

(1) Az utcafronti homlokzaton pinceablakot elhelyezni nem szabad.

(2) A meglévő homlokzati díszítményeket körbe hőszigetelni nem szabad.

(3) A homlokzat síkja mögé ugró lábazatot készíteni nem szabad.

(4) Homlokzaton tilos utólag szerelt látszó tokos árnyékolót kialakítani, megengedett zsalugátereket és rejtett tokos redőnyöket alkalmazni. A belső árnyékolás minden formája megengedett, de annak színe nem lehet rikító.

(5) Utcafronti homlokzaton garázskapu nem alakítható ki, kivételt képeznek a telek határától legalább 20 méter mélyen független melléképületként kialakított garázsok.

73. §

(1) Utcafronti homlokzaton, tetőn és az utcafronti homlokzattól számított 4 méteren belül az oldalhomlokzatokon gépészeti és híradástechnikai berendezések, szellőzők és égéstermék kivezetések nem helyezhetők el. A szomszéd telekhez 3 méternél közelebb eső falfelületre gépészeti berendezést, égéstermék kivezetést vagy szellőzőt a szomszéd írásos engedélye nélkül nem lehet készíteni.

(2) Az utcafronti homlokzat utcához legközelebb eső síkján a tornác tengelyében álló ajtó kivételével nem szabad ajtónyílást elhelyezni.

(3) Teljesen azonos utcafronti homlokzattal rendelkező házakat nem szabad egymás mellé építeni, eltérésnek kell lenni legalább a homlokzatok díszítésében.

(4) A telken belül a zöldfelületi mutatók betartásával lehetőség van térkővel burkolt felületek és szórt burkolatú felületek kialakítására. Monolit beton járdát maximum 1,2 m szélességben szabad készíteni. Teljes szélességben burkolt kocsibejárót csak térkőből vagy szórt burkolattal lehet készíteni.

(5) Az oldalszomszédok közti telekhatáron nyitott kerítést vagy drótkerítést kell létesíteni, melyen megengedett az adott oldal szélességének 1/3 részében teljesen zárt kerítést építeni a szomszédok írásos megegyezése alapján, a területre jellemző anyaghasználattal, a településképi konzultáción egyeztetett módon.

74. §

- (1) Teljesen zárt kerítést kialakítani nem szabad, kivételt képez ez alól a nyilvántartásba vett arculati értéket képviselő kerítések felújítása.
- (2) Zárt kerítést kialakítani nem szabad kivéve olyan helyen, ahol a szemközti telek kerítése legalább 11 méterre van akkor is csak fa anyagból a telek szélességének a 1/3-ában. Zárt kerítés nem takarhatja el a ház homlokzatát, csak akkor, ha az a kerítés mögött legalább 5 méter távolságban helyezkedik el. A zártan kialakított kapu is részét képezi a zárt kerítésnek. Rikító színeket alkalmazni nem szabad.
- (3) Zöld kerítést kialakítani a zárt kerítés kialakítási szabályai szerint van lehetőség, zöld kerítésen nem szabad zárt kapukat kialakítani. Zöld kerítést képző futónövényt fém és fa szerkezetre, lehet futtatni, melyeket a nyitott kerítések szabályai szerint kell elkészíteni. Rikító színeket alkalmazni nem szabad.
- (4) Ablakos kerítést kialakítani csak nyitott kovácsoltvas kapuval és ablakaiban csak kovácsoltvas rácsokkal van lehetőség, melyeknek átlátást kell biztosítani. Az ablakos kerítés nem takarhatja el a ház homlokzatát, csak akkor, ha a ház legalább 5 méter távolságban helyezkedik el. Az ablakos kerítés ház előtti nyitott részén az ablakos kerítés oszlopos osztás közétől nem szabad eltérni, valamint a nyitott szakaszon nem szabad az ablakokban használt rács anyagától eltérni. Az ablakokban kovácsoltvas anyag alkalmazásától eltérni nem szabad.
- (5) Ablakos kerítést saroktelkeken építeni nem szabad, amennyiben a kerítés és az úttest széle között nincs 3 méter távolság. Rikító színeket alkalmazni ablakos kerítésnél nem szabad.
- (6) Nyitott kerítést minden körülmények között szabad építeni, de fém anyag használata esetén csak a helyhez illő merevdrót fonatból, kovácsolt vasból, vagy azt idéző fém szerkezetből megengedett. Fém anyagú kerítést nem szabad sötét földszínűtől vagy feketétől eltérő színben kialakítani, kivétel a merev drótfonat. Rikító színeket alkalmazni nem szabad.

75. §

- (1) A falazott oszlopokat és kerítéslábazatokat nem szabad a ház színétől elütő módon kialakítani. A falazat védelmét műkövel, természetes kővel vagy cseréppel szabad biztosítani, nem szabad csempeburkolatot és műanyag burkolatot használni.
- (2) Előregyártott beton kerítéseket csak a településen hagyományos minták szerint szabad építeni és csak nyitott kivitelben.
- (3) Térdfal kerítést nem szabad építeni.
- (4) A kerítések átláthatóságát nem szabad nádfonattal, műanyag hálóval, fémlemezzel vagy bármilyen egyéb anyaggal megszüntetni.
- (5) A kerítés mögött kialakítható zöld sövény, de a ház homlokzatát zöld sövénnel nem szabad eltakarni.
- (6) Új kerítés építése, régi felújítása, átfestése esetén településképi konzultáció kötelező.
- (7) Kerítés átalakítása, átfestése, új kerítés építése csak az Önkormányzatnál való bejelentés és településképi egyeztetés után szabad.

76. §

- (1) Reklámot kihelyezni csak a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV.28.) Kormányrendelet 1. és 2. mellékletében meghatározottak figyelembevételével lehet, azzal a kikötéssel, hogy az utcabútor igénybe vehető felülete maximum 2 m² lehet és a reklám csak álló formátumú lehet úgy, hogy arányainak 1:1,618 (aranyarány) és 1:8 arányok között kell lennie.
- (2) Nem szabad fényreklámot, villódzó figyelemfelkeltést, vagy képernyőn megjelenő reklámot, hirdetést elhelyezni az épületen kívül, vagy olyan módon az épületen belül, hogy az az utcáról látható legyen.
- (3) Cégtáblát, cégért lehetőség van elhelyezni és megvilágítani, vagy belső világítással ellátni, de önmagában világító kialakítású nem lehet, valamint azok az alkalmazott színek nem lehetnek rikító.
- (4) Az üzlet nevét a homlokzat felületére vékony metszésű betűkkel kell felhelyezni, vagy vastag betűkkel kell felfesteni, a homlokzathoz illő annál sötétebb színnel.
- (5) Az üzlet nevét műanyag táblára nyomtatva, matricázva nem szabad elhelyezni.

77. §

- (1) Villamos kapcsolószerkény, híradástechnikai doboz elfedése érdekében szilikát vagy fa szerkezetű építményt elhelyezni a közterületen is szabad.

(2) Kapcsolószekrények, közmű berendezéseket csak a településhez illeszkedő módon szabad létesíteni. Az illeszkedés módját településképi konzultáción kell meghatározni.

78. §

- (1) Járdát építeni nem szabad 0,9 méternél keskenyebb szélességben.
- (2) A járda anyagaként nem használható szórt burkolat. Lehetőség van monolit betonból járdát készíteni, de csak 0,9 méter szélességben. Lehetőség van térkővel burkolt járdát készíteni, melynek pontos anyagát, színét és rakásmódját a településképi konzultáción meghatározott módon lehet kialakítani.
- (3) Kocsibeállót és parkolót megengedett építeni, de csak térkő anyagból, vagy gyephézagos betonrácsból.
- (4) Amennyiben térkövezett kocsibeálló is épül, akkor a járda csak a kocsibeállóval azonos térkő anyagból készíthető.

79. §

- (1) Kerítés építése céljából a következő anyagok használatai tiltottak:
 - (a) műanyag lemez
 - (b) fém lemez,
 - (c) faforgács lemez,
 - (d) vakolás nélküli zsalukő,
 - (e) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (f) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
 - (h) hullámpala,
 - (i) bitumenes hullámpala.

80. §

- (1) Tetőfedéseként a következő anyagok használata tilos:
 - (a) bitumenes hullámlemez
 - (b) cserépfedés mintázatú bitumenes lemez
 - (c) műanyag hullámlemez, kivétel fűtetlen csarnokszerkezetek víztízta színű bevilágítójaként.
- (2) Tetőfedés színeként nem alkalmazható:
 - (a) kék
 - (b) sárga
 - (c) rózsaszín
 - (d) lila
 - (e) fehér
 - (f) rikító színű tető

81. §

- (1) Falfelületek anyagaiként nem alkalmazhatók:
 - (a) hullámpala,
 - (b) bitumenes hullámlemez,
 - (c) műanyag hullámlemez,
 - (d) faforgácslemez
 - (e) vakolás nélküli zsalukő,
 - (f) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (h) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
- (2) Fal és kerítés felületek színeként nem alkalmazhatók rikító színű falak.

14. Átmeneti településrész

Területi építészeti követelmények

82. §

- (1) Az átmeneti településrészen új épület építése, vagy épület átépítése esetén maximálisan három szint építhető, az alábbiak szerint: pinceszint, földszint, tetőtér. A pinceszint, tetőtér tetszőlegesen elhagyható.
- (2) Kerti építmény, műtárgy kizárólag oldalkertben, vagy hátsó kertben építhető az utcafronthoz legközelebbi homlokzati síktól legalább 4 méterrel hátrébb, kivételt képez a kerítéssel egybe épített esőbeálló és kukatároló.
- (3) Kerítést létesíteni csak átlátást biztosító módon lehet.
- (4) Minden olyan telken, amelyet két szomszédos oldalán közterület határol, a szomszédos telek oldalak nem zárnak be 150°-nál kisebb szöget és az úttest széle valamint a kerítés között mindkét irányból nincsen minimum 3 méter szabad távolság, kötelező a telek sarkától mindkét irányban számított három méteren belül olyan nyitott kerítést építeni, amely teljes átlátást biztosít, azaz vagy fém kerítést, kovácsolt vas kerítést készíteni vagy olyan szelvényekből hegesztett kerítést, amelynek pálcái között 10 cm térköz van vagy olyan, fa kerítést amely maximum 10 cm széles elemekből áll, amelyek között minimum 10 centiméter térköz van. Az ilyen helyzetekben a kerítés térfalának a magassága nem haladhatja meg az úttest burkolatától számítva a 60 centimétert, tömör oszlopai vastagsága és szélessége egyaránt maximum 25 centiméter lehet. Az átláthatóság fenntartása az ingatlantulajdonos kötelessége, mely vonatkozik a kertkialakításra, valamint az úttest és a járda közötti növényültetésre.
- (5) Kapu beugró létesítésére maximum egy méter mélységben, 2.2 méter szélességben van lehetőség. Utcafronton álló homlokzatkialakítás esetén a kerítés nyomvonalának kötelezően követnie kell a homlokzati síkot.
- (6) Az utcai parkoló kialakításakor 1.2 méter széles kerítés melletti járda helyét minden esetben biztosítani kell.

Egyedi építészeti követelmények

83. §

- (1) Héjazat készítésére megengedett anyagok és színek:
 - (a) égetett kerámia cserép kettős fedésben vagy hornyolt kialakításban, íves vagy egyenes vágású formában, natúr kivitelben, egyszínű engóbozással, vagy üvegmázas kivitelben,
 - (b) grafit szürke, antracit színű vagy természetes palafedés,
 - (c) a tetőfelület maximum 30%-án matt grafit szürke vagy antracit színű korcolt fémlemez fedés,
 - (d) grafit szürke, antracit színű, titán cink vagy vörös réz bádогоzás,
 - (e) fa oromdeszka bádогоzással.
 - (f) a tetőfelület maximum 30% án üveg fedés, melybe beleszámítanak a fekvő tetőablakok üvegfelületei is.
 - (g) a tetőfelület maximum 10% án és csak az utcáról nem látható kialakításban víztiszta polikarbonát fedés.
- (2) Héjazat készítéséhez nem megengedett anyagok:
 - (a) antikolt engóbozású kerámia cserép,
 - (b) betoncserep,
 - (c) túlhatározott karakterű, nagyhullámú, és nagyméretű cserepek,
 - (d) bitumenes lemez,
 - (e) bitumenes hullámlemez,
 - (f) bitumenes zsindely,
 - (g) hullámpala,
 - (h) műanyag fedés, az (1) (g) kivételével,
 - (i) teljes felületű fémlemez fedések,
 - (j) cserepes lemezek,
 - (k) szegély vagy szegő cserepek.
- (3) Átalakítás esetén, a leszedett, de még jó állapotú felhasználható betoncserepet, engóbozott, vagy üvegmázas kerámia cserepet, nagyméretű cserepet vissza lehet tenni, akkor is, ha a megengedettől eltérő, de

csak abban az esetben, ha a szükséges pótlásokhoz rendelkezésre áll ugyanaz a színárnyalatú, formájú és minőségű termék és a pótlás mennyisége maximum 10% alaprajzi felületen épül be.

(4) Közhatalmatú, és kereskedelmi épületek esetén, ahol a funkció elhelyezése nagy alapterület lefedését igényli az arculatba illeszkedő hatást kell elérni a tető kialakításánál, szoknyatető létrehozásával. Ilyenkor a szoknyatető által elrejtve az épület közepén létre lehet hozni műanyag, vagy bitumenes szigetelésű lapostetős kialakítást, melyen megengedett zöldtetőt kialakítani.

(5) Az épületek héjazata nem készülhet vegyes anyagból, kivétel ez alól a fémfedésű, üveg fedésű, és víztiszta polikarbonát kiegészítés. és egyes hagyományosan használt anyagvegyítések a településképi konzultáción egyeztetett módon.

84. §

(1) Homlokzat kialakítására megengedett anyagok és színek:

- a) sima, kapart, dörzsölt vagy szórt felületképzésű vakolat,
- b) nyers homlokzat burkoló téglá, nem teljes felületen,
- c) fehér, törtfehér, természetes sárga és természetes pasztell színek,
- d) halvány természetes földes színek vagy fehér, törtfehér szín homlokzat osztásként,
- e) a homlokzat színeinél sötétebb természetes földes színek lábazatként,
- f) természetes lágy színnel pácolt vagy porzsólással égetett fa felületek, nem teljes felületen,
- g) bontott téglá felületek.

(2) A 62. § (1) bekezdésében használt anyagokon és színeken kívül más anyag és szín használata nem megengedett.

(3) Ikerházas kialakítás esetén a tulajdonosok kötelesek a külön tulajdoni részbe eső, de egy tömegű épület utcáról látszó homlokzatait és tetőfedését azonos módon kialakítani. Amennyiben a két házrész felújítása nem azonos időben történik, úgy a tulajdonosok írásban kötelesek rögzíteni a tervezett egységes arculatot és ezt bejelenteni az Önkormányzatnál.

85. §

(1) Új épület építése, meglévő felújítása, vagy épület átépítése esetén természetes lágy színnel pácolt, fehérrel vagy föld színekkel festett fa anyagú vagy fa mintázatot utánzó, esetleg sötét természetes földszínű műanyag vagy fém nyílászáró építhető be.

(2) Meglévő épület felújítása, átalakítása, hőszigetelése esetén az érintett házat az arculati követelmények szerint kell kialakítani. Ez alól részleges felmentést lehet kérni azzal, hogy az Átmeneti településrészen nem általános, de az arculatba illő háztípus jellegzetességei szerinti átalakítás készül, a településképi konzultáción meghatározott módon, a polgármester külön engedélyével.

86. §

(1) Az épületek fő tömegét megengedett az utcával párhuzamosan vagy arra merőlegesen illetve a telek oldalhatárával párhuzamosan kialakítani. Az építési vonal a szomszédos házakhoz való igazodás alapján a településképi konzultáción kerül meghatározásra.

(2) Az előkert irányában, lehetőség van az épületek homlokzatán az építési vonaltól előre ugró, a homlokzat síkján megjelenő vagy az épület sarkára helyezett íves vagy sokszög alaprajzú tömegdísztípményt építeni.

(3) 5 méternél szélesebb homlokzati felületet, színbeli vagy struktúrált osztás nélkül elkészíteni nem szabad.

(4) Amennyiben két utcához közelebb eső homlokzatrész, kivéve a tömegdísztípményeket, közrefog egy utcától távolabb eső homlokzatrészt, úgy az utcához közelebb eső két homlokzatrész nem lehet szélesebb 7,5 méternél és a közrefogott, utcától távolabb eső homlokzatrész nem lehet szélesebb 10 méternél.

87. §

(1) Nem szabad oromzatos kontytetőt, fűrészfog tetőt, dongatetőt, lapos tetőt és hagymakupolát kialakítani.

(2) Fióktetők, csonka kontyok, teljes kontyok alkalmazása megengedett

(3) A tetők fő tömegét nem szabad 40°-nál alacsonyabb sem 50°-nál magasabb szögben kialakítani. Tornácok és fedett nyitott teraszok tetején ennél alacsonyabb hajlásszög is kialakítható a Településképi konzultáción egyeztetett módon az épület földszinti alapterületének maximum 30%-ában.

(4) Manzárd tetőt településképi konzultáción egyeztetett módon szabad létesíteni amennyiben annak felső és alsó részének az aránya megközelítőleg azonos és a felső része 25° - 35° közötti szögben kialakított és az alsó része pedig íves kialakítású.

(5) Az utcafronton egyenként 0.75 m² felületig lehetőség van álló tetőablakot kialakítani, fekvő tetőablakot kialakítani nem szabad.

(6) A homlokzat síkján megjelenő vagy az épület sarkára helyezett íves vagy sokszög alaprajzú tömegdíszítményre lehetőség van a fő tető tömegtől eltérő tetszőleges szögű tetőfedés kialakítására akár manzárd jelleggel is. A homlokzatokon lehetőség van oromzat és attika kialakítására a településképi konzultáción egyeztetett módon.

88. §

- (1) Amennyiben az ablaknyílások aránya nem az 1:1,618 (arany arány) és 1:3 arány között mozog, az utcáról látható módon elhelyezni nem lehet.
- (2) Szimmetrikus utcafronti homlokzaton aszimmetrikus ablak elrendezést kialakítani tilos.
- (3) Az épületen vízszintes formájú ablakot elhelyezni nem szabad, kivétel a szomszéd felőli hátsó homlokzaton, az utcafronti homlokzattól legalább 4 méter távolságban.
- (4) Az utcafronti homlokzaton konzolosan kilógatott erkélyt kialakítani nem szabad.
- (5) A meglévő homlokzati díszítményeket körbe hőszigetelni nem szabad.
- (6) A homlokzat síkja mögé ugró lábazatot készíteni nem szabad.

89. §

- (1) Homlokzaton tilos utólag szerelt látszó tokos árnyékolót kialakítani, megengedett zsalugátereket és rejtett tokos redőnyöket alkalmazni. A belső árnyékolás minden formája megengedett, de annak színe nem lehet rikító.
- (2) Utcafronti homlokzaton garázskapu nem alakítható ki, kivételt képeznek a telek határától legalább 20 méter mélyen független melléképületként kialakított garázsok.
- (3) Utcafronti homlokzaton, tetőn és az utcafronti homlokzattól számított 4 méteren belül az oldalhomlokzatokon gépészeti és híradástechnikai berendezések, szellőzők és égéstermék kivezetések nem helyezhetők el. A szomszéd telekhez 3 méternél közelebb eső falfelületre gépészeti berendezést, égéstermék kivezetést vagy szellőzőt a szomszéd írásos engedélye nélkül nem lehet készíteni.
- (4) Telken belül a zöldfelületi mutatók betartásával lehetőség van térkövel burkolt felületek és szórt burkolatú felületek kialakítására. Monolit beton járdát maximum 1,2 m szélességben szabad készíteni. Teljes szélességben burkolt kocsibejárót csak térkőből vagy szórt burkolattal lehet készíteni.
- (5) Az oldalszomszédok közti telekhatáron nyitott kerítést vagy drótkerítést kell létesíteni, melyen megengedett az adott oldal szélességének 1/3 részében teljesen zárt kerítést építeni a szomszédok írásos megegyezése alapján, a területre jellemző anyaghasználattal, a településképi konzultáción egyeztetett módon.

90. §

- (1) Teljesen zárt kerítést kialakítani nem szabad.
- (2) Zárt kerítést kialakítani nem szabad kivéve olyan helyen, ahol a szemközti telek kerítése legalább 11 méterre van akkor is csak fa anyagból a telek szélességének a 1/3-ában. Zárt kerítés nem takarhatja el a ház homlokzatát, csak akkor, ha az a kerítés mögött legalább 5 méter távolságban helyezkedik el. A zártan kialakított kapu is részét képezi a zárt kerítésnek.
- (3) Zöld kerítést kialakítani a zárt kerítés kialakítási szabályai szerint van lehetőség, zöld kerítésen nem szabad zárt kapukat kialakítani. Zöld kerítést képző futónövényt fém és fa szerkezetre, lehet futtatni, melyeket a nyitott kerítések szabályai szerint kell elkészíteni.
- (4) Ablakos kerítést kialakítani csak nyitott kovácsoltvas kapuval és ablakaiban csak kovácsoltvas rácsokkal van lehetőség, melyeknek átlátást kell biztosítani. Az ablakos kerítés nem takarhatja el a ház homlokzatát, csak akkor, ha a ház legalább 5 méter távolságban helyezkedik el. Az ablakos kerítés ház előtti nyitott részén az ablakos kerítés oszlopos osztás közétől nem szabad eltérni, valamint a nyitott szakaszon nem szabad az ablakokban használt rács anyagától eltérni. Az ablakokban kovácsoltvas anyag alkalmazásától eltérni nem szabad.
- (5) Ablakos kerítést saroktelkeken építeni nem szabad, amennyiben a kerítés és az úttest széle között nincs 3 méter távolság.
- (6) Nyitott kerítést minden körülmények között szabad építeni, de fém anyag használata esetén csak a helyhez illő merevdrót fonatból, kovácsolt vasból, vagy azt idéző fém szerkezetből megengedett. Fém anyagú kerítést nem szabad sötét földszínűtől vagy feketétől eltérő színben kialakítani, kivétel a merev drótfonat.

91. §

- (1) A falazott oszlopokat és kerítéslábazatokat nem szabad a ház színétől elütő módon kialakítani. A falazat védelmét műkövel, természetes kővel vagy cseréppel szabad biztosítani, nem szabad csempeburkolatot és műanyag burkolatot használni.
- (2) Előregyártott beton kerítéseket csak a településen hagyományos minták szerint szabad építeni és csak nyitott kivitelben.
- (3) Térdfalkerítést építeni megengedett, kivéve olyan saroktelkeken, ahol a kerítés és az úttest között nem áll rendelkezésre 3 méter távolság.
- (4) A kerítések átláthatóságát nem szabad nádfonattal, műanyag hálóval, fémlemezzel vagy bármilyen egyéb anyaggal megszüntetni.
- (5) A kerítés mögött kialakítható zöld sövény, de a ház homlokzatát zöld sövénnel nem szabad eltakarni.
- (6) Új kerítés építése, régi felújítása, átfestése esetén településképi konzultáció kötelező. Kerítés átalakítása, átfestése, új kerítés építése csak az Önkormányzatnál való bejelentés és településképi egyeztetés után szabad.

92. §

- (1) Reklámot kihelyezni csak a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV.28.) Kormányrendelet 1. és 2. es mellékletében meghatározottak figyelembevételével lehet, azzal a kikötéssel, hogy az utcabútor igénybe vehető felülete maximum 2 m² lehet és a reklám csak álló formátumú lehet úgy, hogy arányainak 1:1,618 (aranyarány) és 1:8 arányok között kell lennie.
- (2) Nem szabad fényreklámot, villódzó figyelemfelkeltést, vagy képernyőn megjelenő reklámot, hirdetést elhelyezni az épületen kívül, vagy olyan módon az épületen belül, hogy az az utcáról látható legyen.
- (3) Cégtáblát, cégért lehetőség van elhelyezni és megvilágítani, vagy belső világítással ellátni, de önmagában világító kialakítású nem lehet, valamint az alkalmazott színek nem lehetnek rikítóak.
- (4) Az üzlet nevét a homlokzat felületére vékony metszésű betűkkel kell felhelyezni, vagy vastag betűkkel kell felfesteni, a homlokzathoz illő annál sötétebb színnel.
- (5) Az cégtáblát, cégért műanyag táblára nyomtatva, matricázva nem szabad elhelyezni.

93. §

- (1) Villamos kapcsolószerkény, híradástechnikai doboz elfedése érdekében szilikát vagy fa szerkezetű építményt elhelyezni a közterületen is szabad.
- (2) Kapcsolószerkények, közmű berendezéseket csak a településhez illeszkedő módon szabad létesíteni. Az illeszkedés módját településképi konzultáción kell meghatározni.

94. §

- (1) Járdát építeni nem szabad 0,9 méternél keskenyebb szélességben.
- (2) A járda anyagaként nem használható szórt burkolat. Lehetőség van monolit betonból járdát készíteni, de csak 0,9 méter szélességben. Lehetőség van térkővel burkolt járdát készíteni, melynek pontos anyagát, színét és rakásmódját a településképi konzultáción meghatározott módon lehet kialakítani.
- (3) Kocsibeállót és parkolót megengedett építeni, de csak térkő anyagból, vagy gyephézagós betonrácsból.
- (4) Amennyiben térkővezett kocsibeálló is épül, akkor a járda csak a kocsibeállóval azonos térkő anyagból készíthető.

95. §

- (1) Kerítés építése céljából a következő anyagok használatai tiltottak:
 - (a) műanyag lemez
 - (b) fém lemez,
 - (c) faforgács lemez,
 - (d) vakolás nélküli zsalukő,
 - (e) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (f) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
 - (h) hullámpala,
 - (i) bitumenes hullámpala.

96. §

- (1) Tetőfedéseként a következő anyagok használata tilos:
- (a) bitumenes hullámlemez
 - (b) cserépfedés mintázatú bitumenes lemez
 - (c) műanyag hullámlemez, kivétel fűtetlen csarnokszerkezetek víztiszta színű bevilágítójaként.
- (2) Tetőfedés színeként nem alkalmazható:
- (a) kék
 - (b) sárga
 - (c) rózsaszín
 - (d) lila
 - (e) fehér
 - (f) rikító színű tető

97. §

- (1) Falfelületek anyagaiként nem alkalmazhatók:
- (a) hullámpala,
 - (b) bitumenes hullámlemez,
 - (c) műanyag hullámlemez,
 - (d) faforgácslemez
 - (e) vakolás nélküli zsalukő,
 - (f) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (h) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
- (2) Fal és kerítés felületek színeként nem alkalmazhatók rikító színű falak.

15. Lakóterületek az ezredforduló előtt

Területi építészeti követelmények

98. §

- (1) Az ezredforduló előtti lakóterületeken, új épület építése, vagy épület átépítése esetén maximálisan három szint építhető, az alábbiak szerint: pinceszint, földszint, tetőtér, vagy emelet. A pinceszint, tetőtér, vagy emelet tetszőlegesen elhagyható.
- (2) Kerti építmény, műtárgy kizárólag oldalkertben, vagy hátsó kertben építhető az utcafronthoz legközelebbi homlokzati síktól legalább 4 méterrel hátrébb, kivételt képez a kerítéssel egybe épített esőbeálló és kukatároló.
- (3) Kerítést létesíteni csak átlátást biztosító módon lehet.
- (4) Minden olyan telken, amelyet két szomszédos oldalán közterület határol, a szomszédos telek oldalak nem zárnak be 150°-nál kisebb szöget és az úttest széle valamint a kerítés között mindkét irányból nincsen minimum 3 méter szabad távolság, kötelező a telek sarkától mindkét irányban számított három méteren belül olyan nyitott kerítést építeni, amely teljes átlátást biztosít, azaz vagy fém kerítést, kovácsolt vas kerítést készíteni vagy olyan szelvényekből hegesztett kerítést, amelynek pálcái között 10 cm térköz van vagy olyan, fa kerítést amely maximum 10 cm széles elemekből áll, amelyek között minimum 10 centiméter térköz van. Az ilyen helyzetekben a kerítés térfalának a magassága nem haladhatja meg az úttest burkolatától számítva a 60 centimétert, tömör oszlopai vastagsága és szélessége egyaránt maximum 25 centiméter lehet. Az átláthatóság fenntartása az ingatlantulajdonos kötelessége, mely vonatkozik a kertkialakításra, valamint az úttest és a járda közötti növényültetésre.
- (5) Kapu beugró létesítésére maximum egy méter mélységben, 2.2 méter szélességben van lehetőség.
- (6) Az utcai parkoló kialakításakor 1.2 méter széles kerítés melletti járdát minden esetben biztosítani kell.

99. §

- (1) A házakat nem szabad utcafrontra állítani, előkertet kell kialakítani, melynek méretét a szomszédos beépítésekből következő a településképi konzultáción meghatározott építési vonal határozza meg.

Egyedi építészeti követelmények

100. §

(1) Héjazat készítésére megengedett anyagok és színek:

- (a) égetett kerámia cserép kettős fedésben vagy hornyolt kialakításban, íves vagy egyenes vágású formában, natúr kivitelben, egyszínű engóbozással, vagy üveg mázas kivitelben,
- (b) égetett kerámia cserép nagyhullámú mintával, vagy nagy méretben, natúr kivitelben, egyszínű engóbozással, vagy üveg mázas kivitelben
- (c) grafit szürke, antracit színű vagy természetes palafedés,
- (d) nem teljes tetőfelületen matt grafit szürke vagy antracit színű korcolt fémlemez fedés,
- (e) grafit szürke, antracit színű, titán cink vagy vörös réz bádогоzás,
- (f) fa oromdeszka bádогоzással.
- (g) szegély vagy szegő cserepek.
- (h) beton cserép barnás vörös árnyalatú színekben
- (i) a tetőfelület maximum 30% -án üveg fedés, melybe beleszámítanak a fekvő tetőablakok üvegfelületei is.
- (j) a tetőfelület maximum 10% -án és csak az utcáról nem látható kialakításban víztiszta polikarbonát fedés.

(2) Héjazat készítéséhez nem megengedett anyagok:

- (a) antikolt engóbozású kerámia cserép,
- (c) bitumenes lemez,
- (d) bitumenes zsindely,
- (e) hullámpala,
- (f) műanyag fedés, az (1) (j) kivételével,
- (g) teljes felületű fémlemez fedések,
- (h) cserepes lemezek,
- (i) szegély vagy szegő cserepek.

(3) Átalakítás esetén, a leszedett, de még jó állapotú felhasználható betoncserepet, engóbozott, vagy üveg mázas kerámia cserepet, nagyméretű cserepet vissza lehet tenni, akkor is, ha a megengedettől eltérő, de csak abban az esetben, ha a szükséges pótlásokhoz rendelkezésre áll ugyanaz a színárnyalatú, formájú és minőségű termék és a pótlás mennyisége maximum 10% alaprajzi felületen épül be.

(4) Közhatalatú, és kereskedelmi épületek esetén, ahol a funkció elhelyezése nagy alapterület lefedését igényli az arculatba illeszkedő hatást kell elérni a tető kialakításánál, szoknyatető létrehozásával. Ilyenkor a szoknyatető által elrejtve az épület közepén létre lehet hozni műanyag, vagy bitumenes szigetelésű lapostetős kialakítást, melyen megengedett zöldtetőt kialakítani.

(5) Az épületek héjazata nem készülhet vegyes anyagból, kivétel ez alól a fémfedésű, üveg fedésű, és víztiszta polikarbonát kiegészítés. és egyes hagyományosan használt anyagvegyítések a településképi konzultáción egyeztetett módon.

101. §

(1) Homlokzat kialakítására megengedett anyagok és színek:

- a) sima, kapart, dörzsölt vagy szórt felületképzésű vakolat,
- b) nyers homlokzat burkoló téglá, nem teljes felületen,
- c) fehér, törtfehér, és természetes pasztell színek, halvány természetes föld színek.
- d) a homlokzat színeinél sötétebb természetes föld színek lábazatként,
- e) természetes lágy színnel pácolt vagy porzósóléssal égetett fa felületek, nem teljes felületen,
- f) bontott téglá felületek.

(2) A 62. § (1) bekezdésében használt anyagokon és színeken kívül más anyag és szín használata nem megengedett.

(3) Ikerházas kialakítás esetén a tulajdonosok kötelesek a külön tulajdoni részbe eső, de egy tömegű épület utcáról látszó homlokzatait és tetőfedését azonos módon kialakítani. Amennyiben a két házrész felújítása nem azonos időben történik, úgy a tulajdonosok írásban kötelesek rögzíteni a tervezett egységes arculatot és ezt bejelenteni az Önkormányzatnál.

102. §

- (1) Új épület építése, meglévő felújítása, vagy épület átépítése esetén természetes lágy színnel pácolt, fehérrel vagy föld színekkel festett fa anyagú vagy fa mintázatot utánzó, esetleg sötét természetes földszínű műanyag vagy fém nyílászáró építhető be.
- (2) Meglévő épület felújítása, átalakítása, hőszigetelése esetén az érintett házat az arculati követelmények szerint kell kialakítani. Ez alól részleges felmentést lehet kérni azzal, hogy az ezredforduló előtti új településrészen nem általános, de az arculatba illő háztípus jellegzetességei szerinti átalakítás készül, a településképi konzultáción meghatározott módon, a polgármester külön engedélyével.

103. §

- (1) Az épületek fő tömegét megengedett az utcával párhuzamosan vagy arra merőlegesen, illetve a telek oldalhatárával párhuzamosan kialakítani. Az építési vonal a szomszédos házakhoz való igazodás alapján a településképi konzultáción kerül meghatározásra.
- (2) Az előkert irányában, lehetőség van az épületek homlokzatán az építési vonaltól előre ugró, a homlokzat síkján megjelenő vagy az épület sarkára helyezett íves vagy sokszög alaprajzú tömegdísztárgyat építeni.
- (3) 5 méternél szélesebb homlokzati felületet, színbeli vagy struktúrált osztás nélkül elkészíteni nem szabad.

104. §

- (1) Nem szabad sátoztetőtől, vagy nyeregtetőtől eltérő vagy manzárdtetőtől eltérő tetőformát kialakítani.
- (2) Fióktetők, csonka kontyok, teljes kontyok alkalmazása megengedett
- (3) A tetők fő tömegét nem szabad 40°-nál alacsonyabb sem 50°-nál magasabb szögben kialakítani. Tornácok és fedett nyitott teraszok tetején ennél alacsonyabb hajlásszög is kialakítható a Településképi konzultáción egyeztetett módon az épület földszinti alapterületének maximum 30%-ában.
- (4) Manzárd tetőt településképi konzultáción egyeztetett módon szabad létesíteni amennyiben annak felső és alsó részének az aránya megközelítőleg azonos és a felső része 25° - 35° közötti szögben kialakított és az alsó része pedig íves kialakítású.
- (5) Az utcafronton egyenként 0.75 m² felületig lehetőség van álló tetőablakot kialakítani, fekvő tetőablakot kialakítani nem szabad.
- (6) A homlokzat síkján megjelenő vagy az épület sarkára helyezett íves vagy sokszög alaprajzú tömegdísztárgyra lehetőség van a fő tető tömegtől eltérő tetszőleges szögű tetőfedés kialakítására akár manzárd jelleggel is.
- (7) A homlokzatokon lehetőség van oromzat kialakítására.

105. §

- (1) Amennyiben az ablaknyílások aránya nem az 1:1 arány és az 1:1,618 (arany arány) között mozog, az utcáról látható módon álló pozícióban elhelyezni nem lehet.
- (2) Amennyiben az ablaknyílások aránya nem az 1:1,618 (arany arány) és az 1:3 arány között mozog, az utcáról látható módon fekvő pozícióban elhelyezni nem lehet.
- (3) Szimmetrikus utcafronti homlokzaton aszimmetrikus ablak elrendezést kialakítani tilos.
- (4) Az utcafronti homlokzaton konzolosan kilógatott erkélyt kialakítani nem szabad.
- (5) A meglévő homlokzati díszítványokat körbe hőszigetelni nem szabad.
- (6) A homlokzat síkja mögé ugró lábazatot készíteni nem szabad.

106. §

- (1) Homlokzaton tilos utólag szerelt látszó tokos árnyékolót kialakítani, megengedett zsalugátereket és rejtett tokos redőnyöket alkalmazni. A belső árnyékolás minden formája megengedett, de annak színe nem lehet rikító.
- (2) Utcafronti homlokzaton garázskapu nem alakítható ki, kivételt képeznek a telek határától legalább 15 méter mélyen csatlakozó, vagy független melléképületként kialakított garázsok.
- (3) Utcafronti homlokzaton, tetőn és az utcafronti homlokzattól számított 4 méteren belül az oldalhomlokzatokon gépészeti és híradástechnikai berendezések, szellőzők és égéstermék kivezetések nem helyezhetők el. A szomszéd telekhez 3 méternél közelebb eső falfelületre gépészeti berendezést, égéstermék kivezetést vagy szellőzőt a szomszéd írásos engedélye nélkül nem lehet készíteni.

(4) Telken belül a zöldfelületi mutatók betartásával lehetőség van térkővel burkolt felületek és szórt burkolatú felületek kialakítására. Monolit beton járdát maximum 1,2 m szélességben szabad készíteni. Teljes szélességben burkolt kocsibejárót csak térkőből vagy szórt burkolattal lehet készíteni.

(5) Az oldalszomszédok közti telekhatáron nyitott kerítést vagy drótkerítést kell létesíteni, melyen megengedett az adott oldal szélességének 1/3 részében teljesen zárt kerítést építeni, az utcáról nem látszó módon, a szomszédok írásos megegyezése alapján, a területre jellemző anyaghasználattal, a településképi konzultáción egyeztetett módon.

107. §

(1) Teljesen zárt kerítést kialakítani nem szabad.

(2) Zárt kerítést kialakítani nem szabad kivéve olyan helyen, ahol a szemközti telek kerítése legalább 11 méterre van akkor is csak fa anyagból a telek szélességének a 1/3-ában. Zárt kerítés nem takarhatja el a ház homlokzatát, csak akkor, ha az a kerítés mögött legalább 5 méter távolságban helyezkedik el. A zártan kialakított kapu is részét képezi a zárt kerítésnek.

(3) Zöld kerítést kialakítani a zárt kerítés kialakítási szabályai szerint van lehetőség, zöld kerítésen nem szabad zárt kapukat kialakítani. Zöld kerítést képző futónövényt fém és fa szerkezetre, lehet futtatni, melyeket a nyitott kerítések szabályai szerint kell elkészíteni.

(4) Ablakos kerítést kialakítani csak nyitott kovácsoltvas kapuval és ablakaiban csak kovácsoltvas rácsokkal van lehetőség, melyeknek átlátást kell biztosítani. Az ablakos kerítés nem takarhatja el a ház homlokzatát, csak akkor, ha a ház legalább 5 méter távolságban helyezkedik el. Az ablakos kerítés ház előtti nyitott részén az ablakos kerítés oszlopos osztás közétől nem szabad eltérni, valamint a nyitott szakaszon nem szabad az ablakokban használt rács anyagától eltérni. Az ablakokban kovácsoltvas anyag alkalmazásától eltérni nem szabad.

(5) Ablakos kerítést saroktelkeken építeni nem szabad, amennyiben a kerítés és az úttest széle között nincs 3 méter távolság.

(6) Nyitott kerítést minden körülmények között szabad építeni.

108. §

(1) A falazott oszlopokat és kerítéslábazatokat nem szabad a ház színétől elütő módon kialakítani. A falazat védelmét műkövel, természetes kövel vagy cseréppel szabad biztosítani, nem szabad csempeburkolatot és műanyag burkolatot használni.

(2) Előregyártott beton kerítéseket csak a településen hagyományos minták szerint szabad építeni és csak nyitott kivitelben.

(3) Térdfalkeztést építeni megengedett, kivéve olyan saroktelkeken, ahol a kerítés és az úttest között nem áll rendelkezésre 3 méter távolság.

(4) A kerítések átláthatóságát nem szabad nádfonattal, műanyag hálóval, fémlemezzel vagy bármilyen egyéb anyaggal megszüntetni.

(5) A kerítés mögött kialakítható zöld sövény, de a ház homlokzatát zöld sövénnnyel nem szabad eltakarni.

(6) Új kerítés építése, régi felújítása, átfestése esetén a szakmai konzultáció kötelező.

(7) Kerítés átalakítását csak az Önkormányzatnál való bejelentés és településképi egyeztetés után szabad.

109. §

(1) Reklámot kihelyezni csak a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV.28.) Kormányrendelet 1. és 2. es mellékletében meghatározottak figyelembevételével lehet, azzal a kikötéssel, hogy az utcabútor igénybe vehető felülete maximum 2 m² lehet és a reklám csak álló formátumú lehet úgy, hogy arányainak 1:1,618 (aranyarány) és 1:8 arányok között kell lennie.

(2) Nem szabad fényreklámot, villódzó figyelemfelkeltést, vagy képernyőn megjelenő reklámot, hirdetést elhelyezni az épületen kívül, vagy olyan módon az épületen belül, hogy az az utcáról látható legyen.

(3) Cégtáblát, cégért lehetőség van elhelyezni és megvilágítani, vagy belső világítással ellátni, de önmagában világító kialakítású nem lehet, valamint az alkalmazott színek nem lehetnek rikítóak.

(4) Az üzlet nevét a homlokzat felületére vékony metszésű betűkkel kell felhelyezni, vagy vastag betűkkel kell felfesteni, a homlokzathoz illő annál sötétebb színnel.

(5) Az cégtáblát, cégért műanyag táblára nyomtatva, matricázva nem szabad elhelyezni.

110. §

- (1) Villamos kapcsolószerkény, híradástechnikai doboz elfedése érdekében szilikát vagy fa szerkezetű építményt elhelyezni a közterületen is szabad.
- (2) Kapcsolószekrények, közmű berendezéseket csak a településhez illeszkedő módon szabad létesíteni. Az illeszkedés módját településképi konzultáción kell meghatározni.

111. §

- (1) Járdát építeni nem szabad 0,9 méternél keskenyebb szélességben.
- (2) A járda anyagaként nem használható szórt burkolat. Lehetőség van monolit betonból járdát készíteni, de csak 0,9 méter szélességben. Lehetőség van térkővel burkolt járdát készíteni, melynek pontos anyagát, színét és rakásmódját a településképi konzultáción meghatározott módon lehet kialakítani.
- (3) Kocsibeállót és parkolót megengedett építeni, de csak térkő anyagból, vagy gyephézagos betonrácsból.
- (4) Amennyiben térkővezett kocsibeálló is épül, akkor a járda csak a kocsibeállóval azonos térkő anyagból készíthető.

112. §

- (1) Kerítés építése céljából a következő anyagok használatai tiltottak:
 - (a) műanyag lemez
 - (b) fém lemez,
 - (c) faforgács lemez,
 - (d) vakolás nélküli zsalukő,
 - (e) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (f) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
 - (h) hullámpala,
 - (i) bitumenes hullámpala.

113. §

- (1) Tetőfedéseként a következő anyagok használata tilos:
 - (a) bitumenes hullámlemez
 - (b) cserépfedés mintázatú bitumenes lemez
 - (c) műanyag hullámlemez, kivétel fűtetlen csarnokszerkezetek víztiszta színű bevilágítójaként.
- (2) Tetőfedés színeként nem alkalmazható:
 - (a) kék
 - (b) sárga
 - (c) rózsaszín
 - (d) lila
 - (e) fehér
 - (f) rikító színű tető

114. §

- (1) Falfelületek anyagaiként nem alkalmazhatók:
 - (a) hullámpala,
 - (b) bitumenes hullámlemez,
 - (c) műanyag hullámlemez,
 - (d) faforgácslemez
 - (e) vakolás nélküli zsalukő,
 - (f) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (h) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
- (2) Fal és kerítés felületek színeként nem alkalmazhatók rikító színű falak.

15. Honvédségi lakótelep

Területi építészeti követelmények

115. §

- (1) A honvédségi lakótelepen a jelenlegi beépítésen túl nem szabad új lakóépületet építeni. A jelenlegi lakóépületeket eredeti tömegformálással és homlokzatképzéssel lehetőség van újjáépíteni.
- (2) Kerti építmény, műtárgy kizárólag hátsó kertben építhető.
- (3) Kerítést létesíteni csak átlátást biztosító módon lehet.
- (4) Minden olyan telken, amelyet két szomszédos oldalán közterület határol, a szomszédos telek oldalak nem zárnak be 150°-nál kisebb szöget és az úttest széle valamint a kerítés között mindkét irányból nincsen minimum 3 méter szabad távolság, kötelező a telek sarkától mindkét irányban számított három méteren belül olyan nyitott kerítést építeni, amely teljes átlátást biztosít, azaz vagy fém kerítést, kovácsolt vas kerítést készíteni vagy olyan szelvényekből hegesztett kerítést, amelynek pálcái között 10 cm térköz van vagy olyan, fa kerítést amely maximum 10 cm széles elemekből áll, amelyek között minimum 10 centiméter térköz van. Az ilyen helyzetekben a kerítés térfalának a magassága nem haladhatja meg az úttest burkolatától számítva a 60 centimétert, tömör oszlopai vastagsága és szélessége egyaránt maximum 25 centiméter lehet. Az átláthatóság fenntartása az ingatlantulajdonos kötelessége, mely vonatkozik a kertkialakításra, valamint az úttest és a járda közötti növényültetésre.
- (5) Kapu beugró létesítésére maximum egy méter mélységben, 2.2 méter szélességben van lehetőség.
- (6) Az utcai parkoló kialakításakor 1.2 méter széles kerítés melletti járdát minden esetben biztosítani kell.

Egyedi építészeti követelmények

116.§

- (1) Héjazat készítésére megengedett anyagok és színek:
- (a) égetett kerámia cserép kettős fedésben vagy hornyolt kialakításban, íves vagy egyenes vágású formában, antracit vagy palaszürke színű engóbozással,
 - (c) grafit szürke, antracit színű vagy természetes palafedés,
 - (d) nem teljes tetőfelületen matt grafit szürke vagy antracit színű korcolt fémlemez fedés,
 - (e) grafit szürke, antracit színű bádогоzás,
 - (f) fa oromdeszka bádогоzással.
 - (g) lapostető esetén bitumenes lemez, szürke kőszórással, vagy zöldtetőként kialakítva.
 - (i) a tetőfelület maximum 30% án üveg fedés, melybe beleszámítanak a fekvő tetőablakok ivegfelületei is.
 - (j) a tetőfelület maximum 10% án és csak az utcáról nem látható kialakításban víztiszta polikarbonát fedés.

- (2) Héjazat készítéséhez az (1) bekezdésben szabályozott anyagokon túl más anyag használata tilos

117. §

- (1) Homlokzat kialakítására megengedett anyagok és színek:
- a) sima, kapart, dörzsölt vagy szórt felületképzésű fehér vakolat,
 - b) sötét barnás árnyalatú nyers homlokzat burkoló téгла, csak lábazonon
 - c) sötét földes színek lábazonként,
 - d) természetes lágy színnel pácolt vagy pörzsöléssel égetett fa felületek.
- (2) A 90. § (1) bekezdésében használt anyagokon és színeken kívül más anyag és szín használata nem megengedett.
- (3) Átalakítás esetén, a leszedett, de még jó állapotú felhasználható betoncserepet, engóbozott, vagy üvegmázás kerámia cserepet, nagyméretű cserepet vissza lehet tenni, akkor is, ha a megengedetttől eltérő, de csak abban az esetben, ha a szükséges pótlásokhoz rendelkezésre áll ugyanaz a színárnyalatú, formájú és minőségű termék és a pótlás mennyisége maximum 10% alaprajzi felületen épül be.
- (4) Közhatalatú, és kereskedelmi épületek esetén, ahol a funkció elhelyezése nagy alapterület lefedését igényli az arculatba illeszkedő hatást kell elérni a tető kialakításánál, szoknyatető létrehozásával. Ilyenkor a

szoknyatető által elrejtve az épület közepén létre lehet hozni műanyag, vagy bitumenes szigetelésű lapostetős kialakítást, melyen megengedett zöldtetőt kialakítani.

(5) Az épületek héjazata nem készülhet vegyes anyagból, kivétel ez alól a fémfedésű, üveg fedésű, és víztiszta polikarbonát kiegészítés. és egyes hagyományosan használt anyagvegyítések a településképi konzultáción egyeztetett módon.

118. §

(1) Meglévő épület felújítása, vagy épület átépítése, visszaépítése esetén épületenként egységesen megválasztott egységes föld színű, de épülettömbönként különböző színű nyílászárókat szabad készíteni.

119. §

(1) A jelenleg nyeregtetős kialakítású épületek tetőformájától nem szabad eltérni.

(2) A jelenleg lapostetős kialakítású épületek esetében lehetőség van magastetős kialakításra és zöldtetős kialakításra egyaránt.

(3) Lehetőség van terasztetők kialakítására, de csak a településképi konzultáción egyeztetett módon.

120. §

(1) Nagy felületű homlokzatrészekben lehetőség van településképi konzultáción egyeztetett minta szerinti módon egyedi homlokzati rajzolatot készíteni.

(2) Homlokzaton tilos utólag szerelt látszó tokos árnyékolót kialakítani, megengedett épületenként egységesen zsalugátéreteket és rejtett tokos redőnyöket alkalmazni. A belső árnyékolás minden formája megengedett, de annak színe nem lehet rikító.

(3) Utcafronti homlokzaton garázkapu nem alakítható ki.

(4) Utcáról látható módon gépészeti és híradástechnikai berendezések, nem helyezhetők el. Homlokzati szellőzők és égéstermék kivezetések csak indokolt esetben a településképi konzultáción egyeztetett módon készíthetők, ikerház és társasház esetén a szomszédok írásos engedélyével. A szomszéd telekhez 3 méternél közelebb eső falfelületre gépészeti berendezést, égéstermék kivezetést vagy szellőzőt a szomszéd írásos engedélye nélkül nem lehet készíteni.

(5) Telken belül a zöldfelületi mutatók betartásával lehetőség van térkővel burkolt felületek és szórt burkolatú felületek kialakítására. Monolit beton járdát maximum 1,2 m szélességben szabad készíteni. Teljes szélességben burkolt kocsibejárót csak térkőből vagy szórt burkolattal lehet készíteni.

(6) Az oldalszomszédok közti telekhatáron nyitott kerítést vagy drótkerítést kell létesíteni, melyen megengedett az adott oldal szélességének 1/3 részében teljesen zárt kerítést építeni, az utcáról nem látszó módon, a szomszédok írásos megegyezése alapján, a területre jellemző anyaghasználattal, a településképi konzultáción egyeztetett módon.

121. §

(1) Nyitott kerítéstől eltérő kerítéstípust építeni nem szabad.

(2) A falazott oszlopokat és kerítéslábazatokat nem szabad a ház színétől elütő módon kialakítani. A falazat védelmét műkövel, természetes kővel vagy cseréppel szabad biztosítani, nem szabad csempeburkolatot és műanyag burkolatot használni.

(3) A kerítések átláthatóságát nem szabad nádfonattal, műanyag hálóval, fémlemezzel vagy bármilyen egyéb anyaggal megszüntetni.

(4) A kerítés mögött kialakítható zöld sövény, de a ház homlokzatát zöld sövénnel nem szabad eltakarni, kivéve ha a sövény és a ház között 4 méter szabad terület biztosítható.

(5) Új kerítés építése, régi felújítása, átfestése esetén a szakmai konzultáció kötelező.

(6) Kerítés átalakítását csak az Önkormányzatnál való bejelentés és településképi egyeztetés után szabad.

122. §

(1) Reklámot kihelyezni csak a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV.28.) Kormányrendelet 1. és 2. es mellékletében meghatározottak figyelembevételével lehet, azzal a kikötéssel, hogy az utcabútor igénybe vehető felülete maximum 2 m² lehet és a reklám csak álló formátumú lehet úgy, hogy arányainak 1:1,618 (aranyarány) és 1: 8 arányok között kell lennie.

(2) Nem szabad fényreklámot, villódzó figyelemfelkeltést, vagy képernyőn megjelenő reklámot, hirdetést elhelyezni az épületen kívül, vagy olyan módon az épületen belül, hogy az az utcáról látható legyen.

- (3) Cégtáblát, cégért lehetőség van elhelyezni és megvilágítani, vagy belső világítással ellátni, de önmagában világító kialakítású nem lehet, valamint az alkalmazott színek nem lehetnek rikítóak.
- (4) Az üzlet nevét a homlokzat felületére vékony metszésű betűkkel kell felhelyezni, vagy vastag betűkkel kell felfesteni, a homlokzathoz illő annál sötétebb színnel.
- (5) Az cégtáblát, cégért műanyag táblára nyomtatva, matricázva nem szabad elhelyezni.

123. §

- (1) Villamos kapcsolószerkény, híradástechnikai doboz elfedése érdekében szilikát vagy fa szerkezetű építményt elhelyezni a közterületen is szabad.
- (2) Kapcsolószekrények, közmű berendezéseket csak a településhez illeszkedő módon szabad létesíteni. Az illeszkedés módját településképi konzultáción kell meghatározni.

124. §

- (1) Járdát építeni nem szabad 0,9 méternél keskenyebb szélességben.
- (2) A járda anyagaként nem használható szórt burkolat és monolit beton. Lehetőség van térkővel burkolt járdát készíteni, melynek pontos anyagát, színét és rakásmódját a településképi konzultáción meghatározott módon lehet kialakítani.
- (3) Kocsibeállót és parkolót megengedett építeni, de csak térkő anyagból, vagy gyephézagos betonrácsból.
- (4) Amennyiben térkővezett kocsibeálló is épül, akkor a járda csak a kocsibeállóval azonos térkő anyagból készíthető.

125. §

- (1) Kerítés építése céljából a következő anyagok használatai tiltottak:
- (a) műanyag lemez
 - (b) fém lemez,
 - (c) faforgács lemez,
 - (d) vakolás nélküli zsalukő,
 - (e) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (f) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
 - (h) hullámpala,
 - (i) bitumenes hullámpala.

126. §

- (1) Tetőfedéseként a következő anyagok használata tilos:
- (a) bitumenes hullámlemez
 - (b) cserépfedés mintázatú bitumenes lemez
 - (c) műanyag hullámlemez, kivétel fűtetlen csarnokszerkezetek víztiszta színű bevilágítójaként.
- (2) Tetőfedés színeként nem alkalmazható:
- (a) kék
 - (b) sárga
 - (c) rózsaszín
 - (d) lila
 - (e) fehér
 - (f) rikító színű tető

127. §

- (1) Falfelületek anyagaiként nem alkalmazhatók:
- (a) hullámpala,
 - (b) bitumenes hullámlemez,
 - (c) műanyag hullámlemez,
 - (d) faforgácslemez
 - (e) vakolás nélküli zsalukő,
 - (f) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (h) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk

(2) Fal és kerítés felületek színeként nem alkalmazhatók rikító színű falak.

16. Lakóterületek az ezredforduló után

Területi építészeti követelmények

128. §

(1) Az ezredforduló utáni lakóterületeken, új épület építése, vagy épület átépítése esetén maximálisan három szint építhető, az alábbiak szerint: pinceszint, földszint, tetőtér, vagy emelet. A pinceszint, tetőtér, vagy emelet tetszőlegesen elhagyható.

(2) Kerti építmény, műtárgy kizárólag oldalkertben, vagy hátsó kertben építhető, kivételt képez a kerítéssel egybe épített esőbeálló és kukatároló.

(3) Kerítést létesíteni csak átlátást biztosító módon lehet.

(4) Minden olyan telken, amelyet két szomszédos oldalán közterület határol, a szomszédos telek oldalak nem zárnak be 150°-nál kisebb szöget és az úttest széle valamint a kerítés között mindkét irányból nincsen minimum 3 méter szabad távolság, kötelező a telek sarkától mindkét irányban számított három méteren belül olyan nyitott kerítést építeni, amely teljes átlátást biztosít, azaz vagy fém kerítést, kovácsolt vas kerítést készíteni vagy olyan szelvényekből hegesztett kerítést, amelynek pálcái között 10 cm térköz van vagy olyan, fa kerítést amely maximum 10 cm széles elemekből áll, amelyek között minimum 10 centiméter térköz van. Az ilyen helyzetekben a kerítés térfalának a magassága nem haladhatja meg az úttest burkolatától számítva a 60 centimétert, tömör oszlopai vastagsága és szélessége egyaránt maximum 25 centiméter lehet. Az átláthatóság fenntartása az ingatlantulajdonos kötelessége, mely vonatkozik a kertkialakításra, valamint az úttest és a járda közötti növényültetésre.

(5) Kapu beugró létesítésére maximum egy méter mélységben, 2.2 méter szélességben van lehetőség.

(6) Az utcai parkoló kialakításakor 1.2 méter széles kerítés melletti járdát minden esetben biztosítani kell.

129. §

(1) A házakat nem szabad utcafrontra állítani, előkertet kell kialakítani, melynek méretét a szomszédos beépítésekből következő a településképi konzultáción meghatározott építési vonal határozza meg.

Egyedi építészeti követelmények

130.§

(1) Héjazat készítésére nem megengedett anyagok:

(a) antikolt engóbozású kerámia cserép,

(b) bitumenes hullámlemez

(c) bitumenes lemez,

(e) hullámpala,

(f) műanyag fedés, kivétel tetőfelület maximum 30% án és csak az utcáról nem látható kialakításban víztiszta polikarbonát fedés

(g) teljes felületű fémlemez fedés

(i) cserepes lemezek,

131. §

(1) Homlokzat kialakítására nem megengedett anyagok és színek:

a) fém homlokzatburkolat

b) üveg függönyfal, fém keretézéssel

(2) Ikerházas kialakítás esetén a tulajdonosok kötelesek a külön tulajdoni részbe eső, de egy tömegű épület utcáról látszó homlokzatait és tetőfedését azonos módon kialakítani. Amennyiben a két házrész felújítása nem azonos időben történik, úgy a tulajdonosok írásban kötelesek rögzíteni a tervezett egységes arculatot és ezt bejelenteni az Önkormányzatnál.

132. §

(1) Új épület építése, meglévő felújítása, vagy épület átépítése esetén természetes lágy színnel pácolt, fehérrel vagy föld színekkel színezett, vagy hatásában fa anyagot idéző, fehér vagy sötét természetes föld színű műanyag és fém nyílászárókat szabad beépíteni.

133. §

(1) Az épületek fő tömegét megengedett az utcával párhuzamosan vagy arra merőlegesen kialakítani. Az építési vonal a szomszédos házakhoz való igazodás alapján a településképi konzultáción kerül meghatározásra.

(2) Az előkert irányában, lehetőség van az épületek homlokzatán az építési vonaltól előre ugró, a homlokzat síkján megjelenő vagy az épület sarkára helyezett íves vagy sokszög alaprajzú tömegdiszitményt építeni a településképi konzultáción egyeztetett módon.

134. §

(1) Nem szabad oromzatos kontytetőt, fűrészfog tetőt, dongatetőt lapostetőt és hagymakupolát kialakítani.

(2) Fióktetők, csonka kontyok, teljes kontyok alkalmazása megengedett

(3) A tetők fő tömegét nem szabad 40°-nál alacsonyabb sem 50°-nál magasabb szögben kialakítani. Tornácok és fedett nyitott teraszok tetején ennél alacsonyabb hajlásszög is kialakítható a Településképi konzultáción egyeztetett módon az épület földszinti alapterületének maximum 30%-ában.

(4) Manzárd tetőt településképi konzultáción egyeztetett módon szabad létesíteni amennyiben annak felső és alsó részének az aránya megközelítőleg azonos és a felső része 25° - 35° közötti szögben kialakított és az alsó része pedig íves kialakítású.

(5) Az utcafronton egyenként 0.75 m² felületig lehetőség van álló tetőablakot kialakítani, fekvő tetőablakot kialakítani nem szabad.

(6) A homlokzat síkján megjelenő vagy az épület sarkára helyezett íves vagy sokszög alaprajzú tömegdiszitményre lehetőség van a fő tető tömegtől eltérő tetszőleges szögű tetőfedés kialakítására akár manzárd jelleggel is.

(7) A homlokzatokon lehetőség van oromzat kialakítására.

135. §

(1) Amennyiben az ablaknyílások aránya nem az 1:1 arány és az 1:1,618 (arany arány) között mozog, az utcáról látható módon álló pozícióban elhelyezni nem lehet.

(2) Amennyiben az ablaknyílások aránya nem az 1:1,618 (arany arány) és az 1:3 arány között mozog, az utcáról látható módon fekvő pozícióban elhelyezni nem lehet.

(3) Az utcafronti homlokzaton konzolosan kilógatott erkélyt kialakítani nem szabad.

(4) Utcafronti homlokzaton garázskapu nem alakítható ki, kivételt képeznek a telek határától legalább 15 méter mélyen csatlakozó, vagy független melléképületként kialakított garázsok.

136. §

(1) Homlokzaton tilos utólag szerelt látszó tokos árnyékolót kialakítani, megengedett zsalugátereket és rejtett tokos redőnyöket alkalmazni. A belső árnyékolás minden formája megengedett, de annak színe nem lehet rikító.

(2) Utcafronti homlokzaton, tetőn és az utcafronti homlokzattól számított 4 méteren belül az oldalhomlokzatokon gépészeti és híradástechnikai berendezések, szellőzők és égéstermék kivezetések nem helyezhetők el. A szomszéd telekhez 3 méternél közelebb eső falfelületre gépészeti berendezést, égéstermék kivezetést vagy szellőzőt a szomszéd írásos engedélye nélkül nem lehet készíteni.

(4) Telken belül a zöldfelületi mutatók betartásával lehetőség van térkövel burkolt felületek és szórt burkolatú felületek kialakítására. Monolit beton járdát maximum 1,2 m szélességben szabad készíteni. Teljes szélességben burkolt kocsibejárót csak térköből vagy szórt burkolattal lehet készíteni.

(5) Az oldalszomszédok közti telekhatáron nyitott kerítést vagy drótkerítést kell létesíteni, melyen megengedett az adott oldal szélességének 1/3 részében teljesen zárt kerítést építeni, az utcáról nem látszó módon, a szomszédok írásos megegyezése alapján, a területre jellemző anyaghasználattal, a településképi konzultáción egyeztetett módon.

137. §

- (1) Teljesen zárt kerítést kialakítani nem szabad.
- (2) Zárt kerítést kialakítani nem szabad kivéve olyan helyen, ahol a szemközti telek kerítése legalább 11 méterre van akkor is csak fa anyagból a telek szélességének a 1/3-ában. Zárt kerítés nem takarhatja el a ház homlokzatát, csak akkor, ha az a kerítés mögött legalább 5 méter távolságban helyezkedik el. A zártan kialakított kapu is részét képezi a zárt kerítésnek.
- (3) Zöld kerítést kialakítani a zárt kerítés kialakítási szabályai szerint van lehetőség, zöld kerítéssel nem szabad zárt kapukat kialakítani. Zöld kerítést képző futónövényt fém és fa szerkezetre, lehet futtatni, melyeket a nyitott kerítések szabályai szerint kell elkészíteni.
- (4) Ablakos kerítést kialakítani csak nyitott kovácsoltvas kapuval és ablakaiban csak kovácsoltvas rácsokkal van lehetőség, melyeknek átlátást kell biztosítani. Az ablakos kerítés nem takarhatja el a ház homlokzatát, csak akkor, ha a ház legalább 5 méter távolságban helyezkedik el. Az ablakos kerítés ház előtti nyitott részén az ablakos kerítés oszlopos osztás közétől nem szabad eltérni, valamint a nyitott szakaszon nem szabad az ablakokban használt rács anyagától eltérni. Az ablakokban kovácsoltvas anyag alkalmazásától eltérni nem szabad.
- (5) Ablakos kerítést saroktelkeken építeni nem szabad, amennyiben a kerítés és az úttest széle között nincs 3 méter távolság.
- (6) Nyitott kerítést minden körülmények között szabad építeni.

138. §

- (1) A falazott oszlopokat és kerítéslábazatokat nem szabad a ház színétől elütő módon kialakítani. A falazat védelmét műkövel, természetes kövel vagy cseréppel szabad biztosítani, nem szabad csempeburkolatot és műanyag burkolatot használni.
- (2) Előregyártott beton kerítéseket csak a településen hagyományos minták szerint szabad építeni és csak nyitott kivitelben.
- (3) Térdfal kerítést építeni megengedett, kivéve olyan saroktelkeken, ahol a kerítés és az úttest között nem áll rendelkezésre 3 méter távolság.
- (4) A kerítések átláthatóságát nem szabad nádfonattal, műanyag hálóval, fémllemezrel vagy bármilyen egyéb anyaggal megszüntetni.
- (5) A kerítés mögött kialakítható zöld sövény, de a ház homlokzatát zöld sövényrel nem szabad eltakarni.
- (6) Új kerítés építése, régi felújítása, átfestése esetén a szakmai konzultáció kötelező.
- (7) Kerítés átalakítását csak az Önkormányzatnál való bejelentés és településképi egyeztetés után szabad.

139. §

- (1) Reklámot kihelyezni csak a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV.28.) Kormányrendelet 1. és 2. es mellékletében meghatározottak figyelembevételével lehet, azzal a kikötéssel, hogy az utcabútor igénybe vehető felülete maximum 2 m² lehet és a reklám csak álló formátumú lehet úgy, hogy arányainak 1:1,618 (aranyarány) és 1:8 arányok között kell lennie.
- (2) Nem szabad fényreklámot, villódzó figyelemfelkeltést, vagy képernyőn megjelenő reklámot, hirdetést elhelyezni az épületen kívül, vagy olyan módon az épületen belül, hogy az az utcáról látható legyen.
- (3) Cégtáblát, cégért lehetőség van elhelyezni és megvilágítani, vagy belső világítással ellátni, de önmagában világító kialakítású nem lehet, valamint az alkalmazott színek nem lehetnek rikítóak.
- (4) Az üzlet nevét a homlokzat felületére vékony metszésű betűkkel kell felhelyezni, vagy vastag betűkkel kell felfesteni, a homlokzathoz illő annál sötétebb színnel.
- (5) Az cégtáblát, cégért műanyag táblára nyomtatva, matricázva nem szabad elhelyezni.

140. §

- (1) Villamos kapcsolószerkény, híradástechnikai doboz elfedése érdekében szilikát vagy fa szerkezetű építményt elhelyezni a közterületen is szabad.
- (2) Kapcsolószerkények, közmű berendezéseket csak a településhez illeszkedő módon szabad létesíteni. Az illeszkedés módját településképi konzultáción kell meghatározni.

141. §

- (1) Járdát építeni nem szabad 0,9 méternél keskenyebb szélességben.

- (2) A járda anyagaként nem használható szórt burkolat. Lehetőség van monolit betonból járdát készíteni, de csak 0,9 méter szélességben. Lehetőség van térkövel burkolt járdát készíteni, melynek pontos anyagát, színét és rakásmódját a településképi konzultáción meghatározott módon lehet kialakítani.
- (3) Kocsibeállót és parkolót megengedett építeni, de csak térkő anyagból, vagy gyephézagós betonrácsból.
- (4) Amennyiben térkövezett kocsibeálló is épül, akkor a járda csak a kocsibeállóval azonos térkő anyagból készíthető.

142. §

- (1) Kerítés építése céljából a következő anyagok használatai tiltottak:
- (a) műanyag lemez
 - (b) fém lemez,
 - (c) faforgács lemez,
 - (d) vakolás nélküli zsalukő,
 - (e) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (f) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
 - (h) hullámpala,
 - (i) bitumenes hullámpala.

143. §

- (1) Tetőfedéseként a következő anyagok használata tilos:
- (a) bitumenes hullámlemez
 - (b) cserépfedés mintázatú bitumenes lemez
 - (c) műanyag hullámlemez, kivétel fűtetlen csarnokszerkezetek víztiszta színű bevilágítójaként.
- (2) Tetőfedés színeként nem alkalmazható:
- (a) kék
 - (b) sárga
 - (c) rózsaszín
 - (d) lila
 - (e) fehér
 - (f) rikító színű tető

144. §

- (1) Falfelületek anyagaiként nem alkalmazhatók:
- (a) hullámpala,
 - (b) bitumenes hullámlemez,
 - (c) műanyag hullámlemez,
 - (d) faforgácslemez
 - (e) vakolás nélküli zsalukő,
 - (f) vakolás nélküli vázkerámia falazóblokk
 - (g) vakolás nélküli mészhomok falazóblokk
 - (h) vakolás nélküli gázszilikát falazóblokk
- (2) Fal és kerítés felületek színeként nem alkalmazhatók rikító színű falak.

IV. Fejezet

Műszaki berendezésekre, zöldfelületek kialakítására vonatkozó követelmények

16. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények.

145. §

- (1) Helyi területi védelemmel érintett településrészben, ahol a közterületen elhelyezett műszaki berendezésekre (kapcsolószekrények, trafóállomások, közmű létesítmények stb.) vonatkozó korlátozás van érvényben az alábbi szabályokat kell alkalmazni.

- a) Minden 0,3 m² alapterületnél nagyobb, vagy 1,2 méter magasságnál nagyobb műszaki berendezést, fa vagy szilikát szerkezetű fedőépülettel kell ellátni. A fedőépületek anyaghasználatát, színvilágát az adott településrész egyedi építészeti követelményei szerint kell kialakítani. Az ilyen fedőépítmények kialakítására csak a településképi konzultáción egyeztetett módon van lehetőség.
- b) A 0,3 m² alapterületnél kisebb, vagy 1,2 méter magasságnál kisebb műszaki berendezést lehetőség van előregyártott közműszekrényben elhelyezni, melynek színe csak törtfehér vagy halvány föld színű lehet. A kapcsolószekrény típusát színét és elhelyezkedését a településképi konzultáción egyeztetett módon van lehetőség kialakítani.

(2) A település ellátását biztosító energiaellátási hálózatot zöldmezős beruházásként csak felszín alatti nyomvonalal lehet létesíteni.

(3) A település ellátását biztosító hírközlési hálózatot kiépíteni zöldmezős beruházásként megengedett az energiaellátási hálózat felszíni oszlopain. Ahol a település ellátását biztosító energiaellátási hálózat felszín alatti nyomvonalon készült, ott a település ellátását biztosító hírközlési hálózatoknak is felszín alatti nyomvonalal kell létesülniük.

(4) Ahol a meglévő felszíni energiaellátási hálózat felszámolásra kerül és felszín alatti nyomvonal létesül, ott a település ellátását biztosító hírközlési hálózatoknak is ezzel egyidőben felszín alatti nyomvonalat kell létesíteniük.

146 §

(1) A vezetékek nélküli elektronikus hírközlési berendezések elhelyezését, lehetőség szerint a templomtoronyban, és a víztornyra szerelve kell megoldani.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben megfogalmazottakra nincs lehetőség, úgy engedélyezett maximum 35 méter magas fém szerkezetű adótoronyt létesíteni a következők szerint:

- a) Az adótoronyt a háztömbök közepén az utcafronttól legalább 20 méterre kell elhelyezni.
- b) Az adótoronyt a tájkarakternek megfelelő színezéssel kell ellátni, a településképi konzultáción egyeztetett módon.
- c) Az adótorony melletti esetleges kiszolgálóépületet, gépházat az adott településrész karakterének megfelelő tömegformában és anyaghasználattal kell megépíteni, melynek végleges kialakításáról a településkonzultáción kell egyeztetni.

17. Növényzet telepítésére vonatkozó településképi követelmények.

147. §

(1) Közterületen járda és úttest között sövény telepítésére akkor van lehetőség, ha az úttest széle és a járda széle között rendelkezésre áll legalább 1,5 méter széles terület. Az úttest és a járda között telepített sövény magassága nem haladhatja meg a 1,5 métert.

(2) Közterületen járda és úttest között fa ültetésére akkor van lehetőség, ha a rendelkezésre áll legalább 1 méter széles terület.

(3) Közterületen légkábelek alatti fa ültetésére csak olyan fajok engedélyezettek, amelyek alacsony növésűek. Az ilyen esetekben a fák lombkoronáját rendszeres metszéssel a légkabel alatt 1 méter magasságon kell tartani, mely a telektulajdonos kötelessége.

(4) Közterületen a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Kormányrendelet 1. mellékletében megfogalmazott inváziós fajok telepíteni nem megengedett.

(5) Amennyiben a szomszédos telek előtt kialakult fasor van, a fás szárú növények ültetése során igazodni kell annak ritmusához és fajtájához, ha annak környezeti feltételei adottak.

148. §

(1) Telekhatáron belül 3 méternél magasabbra nem növe fajok esetén az ingatlan határától a fa törzsének középpontja nem lehet közelebb mint 1,5 méter, az ágak áthajlásának elkerülését a szomszédjogok szem előtt tartásával a telek tulajdonosa köteles gondoskodni.

(2) Telekhatáron belül 3 méternél magasabbra növe fajok esetén az ingatlan határától a fa törzsének középpontja nem lehet közelebb mint 3 méter, az ágak áthajlásának elkerülését a szomszédjogok szem előtt tartásával a telek tulajdonosa köteles gondoskodni.

(3) Telekhatáron belüli sövény, gyümölcs bokor, vagy szőlő töve az ingatlan határától nem lehet közelebb mint 0,5 méter, az ágak áthajlásának elkerülését a szomszédjogok szem előtt tartásával a telek tulajdonosa köteles gondoskodni.

149. §

(1) Szomszédos telkek közötti kerítést, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 44. § -ban foglalt rendelkezései figyelembevételével lehet építeni, azzal, hogy

a) a kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,2 métert

b) a kerítéssel érintett telekhatár oldalhosszának 1/3 részében átlátást akadályozó szerkezetű kerítés készülhet, a településképi konzultáción meghatározott módon, amennyiben a település arculatát nem befolyásolja negatívan.

c) az adott településrészen kerítés építésére engedélyezett anyagból készülhet.

(2) Szomszédos telkek közötti kerítés kialakítása, átalakítása az Önkormányzatnál történt bejelentést követően, településképi konzultáción meghatározott módon történhet, mindkét szomszéd beleegyezésével.

150. §

(1) Tápiószecső belterületén és zártkerti övezetén kívül nem szabad a következő invazív növényfajokat telepíteni:

- (a) fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
- (b) mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*)
- (c) keskenylevelű ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
- (d) zöld juhar (*Acer negundo*)
- (e) amerikai kóris (*Fraxinus pennsylvanica*)
- (f) kései meggy (*Prunus serotina*)
- (g) kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
- (h) nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
- (i) cserjés gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
- (j) kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)
- (k) bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)
- (l) japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)
- (m) magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
- (n) kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
- (o) közönséges selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
- (p) ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)
- (q) arany ribiszke (*Ribes aureum*)
- (r) adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)
- (s) vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)
- (t) süntők (*Echinocystis lobata*)
- (u) észak-amerikai őszirózsák (*Aster* spp.)
- (v) olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)
- (w) amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös (*Phytolacca americana*)
- (x) kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös (*Phytolacca esculenta*)
- (y) japán komló (*Humulus japonicus*)
- (z) átoktüske (*Cenchrus incertus*)
- (aa) kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)
- (bb) aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)
- (cc) moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
- (dd) borfa/ tengerparti seprűcserje (*Baccharis halimifolia*)
- (ee) karolinai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
- (ff) közönséges vízijácint (*Eichhornia crassipes*)
- (gg) perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
- (hh) kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
- (ii) Szosznovszkij-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
- (jj) hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
- (kk) nagy fodros-átokhínár (*Lagarosiphon major*)
- (ll) nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
- (mm) sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)
- (nn) sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
- (oo) közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
- (pp) felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)
- (qq) keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)

(rr)	ördögfarok keserűfű (<i>Persicaria perfoliata</i>)
(ss)	kudzu nyílgyökér (<i>Pueraria montana</i>)
(tt)	aligátorfű (<i>Altemanthera philoxeroides</i>)
(uu)	óriásrebarbara (<i>Gunnera tinctoria</i>)
(vv)	tollborzfü (<i>Pennisetum setaceum</i>)
(ww)	<i>Altemanthera philoxeroides</i>
(xx)	<i>Microstegium vimineum</i>

V. Fejezet

Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

18. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

151. §

- (1) Reklámhordozók elhelyezésére a településképi szempontból meghatározó karakterű területekre vonatkozó szabályokon túl az e fejezetben foglaltak szerint van lehetőség, azzal, hogy az a kihelyezni kívánt reklám a hagyományosan kialakult településképet hátrányosan nem változtathatja meg.
- (2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (3) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (4) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag **[80 lumen/Watt]** mértéket meghaladó hatékonyságú, **[statikus meleg fehér színű]** fényforrások használhatók.
- (5) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (6) A helyi területi védelem alatt álló területeken reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.

152. §

- (1) Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.
- (2) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.
- (3) Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezés keretében előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

19. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

153. §

- (1) Tápiószecső közigazgatási területén kizárólag olyan utasváró, utcabútor, közmű védő épület vagy mérnöki műtárgy létesíthető, amely szakmai konzultáción egyeztetett formában valósul meg.
- (2) Tápiószecső közigazgatási területén a településen működő közművelődési intézmények számával megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a **tíz négyzetmétert** nem haladhatja meg.
- (3) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb **kétharmada** vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább **egyharmada** a (3) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

20. Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén

154. §

- (1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés(cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közművelődési intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.
- (3) Védett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán cégér, cég-, címtábla kivételével saját vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.
- (4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

21. Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó egyes szabályok

155. §

- (1) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új épület engedélyezési tervének, továbbá meglévő épület esetén az ilyen rendeltetés-változásra vonatkozó bejelentés mellékletének tartalmaznia kell az épület közterületről látható felületén (a homlokzaton, a kapualjban, az épület előtti kerítésen, illetve támfalon) elhelyezendő cég- és címtáblák, valamint a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés és az egyéb épületszerkezetek (pl. esővédő tetők és kirakatszekrények), továbbá a homlokzat érintett szakasza megvilágításának megoldását.
- (2) A terven az esetben is fel kell tüntetni valamennyi lehetséges cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását, ha azok megvalósítása több ütemben történik.
- (3) Amennyiben a már meglévő cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés megjelenése, kialakítása ellentétes az e rendeletben megfogalmazott településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük bejelentés nélkül történt, az önkormányzat kezdeményezheti azok átalakítását, megszüntetését.

Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól, eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

156. §

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente

tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

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

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

20. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

157. §

(1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől **az építési tevékenység időtartamára** építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal **3 hónapra** meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző **30 nappal** benyújtja.

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

21. Településképi bejelentési eljárás a reklámok és reklámhordozók elhelyezésére

158. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Kr.-ben szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tvtv-ben, a Tr-ben és jelen rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le.

(3) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.

(4) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(5) E rendeletben foglalt településképi kötelezettségek megsértésével kapcsolatos hatósági eljárásra a Tvtv., a Tr. és a Kr. illetve a közigazgatási hatósági eljárások és szolgáltatás általános szabályairól szóló mindenkor hatályos törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

VI. Fejezet

Településképi-érvényesítési eszközök

22. A szakmai (településképi) konzultáció

159. §

(1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési és településképi védelmi tájékoztató tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a polgármester gondoskodik, akit az általa felkért építész segít.

(2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van

- a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
- b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,

- c) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, illetve e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére, valamint
 - d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására.
- (3) Kötelező a szakmai konzultáció a következő esetekben:
- a) egyszerű bejelentés esetén, melyről az építtető igazolást kap, amelyet az E-építési naplóba fel kell tölteni.
 - b) építési engedély kérése esetén, melyről az építtető igazolást kap, amelyet az engedély kérelemmel együtt fel kell tölteni az ÉTDR rendszerbe.
 - c) meglévő épületek, homlokzatot és tetőt érintő nem engedélyköteles átalakítása felújítása, átfestése, nyílászárócsereje esetén.
 - d) szélkerék és napelem, napkollektor, kivételes esetű homlokzati szellőzők és égéstermék elvezetők kialakítása, módosítása esetén.
 - e) utcaképi illeszkedés igazolása esetén,
 - f) új utcai kerítés építése, régi felújítása, átfestése esetén.
 - g) szomszédok közötti új kerítés építése, régi felújítása, átfestése esetén, amennyiben annak van nem átlátható módon épített szakasza.
 - h) utcaszakasz fásítása, bokrok ültetése esetén

160. §

- (1) A szakmai konzultáció időpontja a polgármesterrel egyeztetve kerül kijelölésre. A szakmai konzultáció helyszíne a Polgármesteri Hivatal, azonban ha a polgármester szükségesnek ítéli, a konzultációval érintett helyszínt is kijelölheti.
- (2) Szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével az építtető, illetve az általa megbízott tervező kezdeményezi, a szakmai konzultáció megbeszélés szerinti időpontjának rögzítésével.
- (3) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (4) Az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek papír alapú vagy digitális terveket, látványterveket kell bemutatnia.
- (5) Az utcaképi illeszkedést a tervezett épület utcai homlokzatát és a két szomszédos épületet ábrázoló utcakép, valamint a környezetről készített min. 5 darab fotó benyújtásával kell igazolni. Személyes konzultációt a polgármester abban az esetben kezdeményez, amennyiben az utcaképi illeszkedést nem tartja igazoltnak.

161. §

- (1) A konzultációhoz a dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf formátumban) a szakmai konzultációt legalább 8 nappal megelőzően meg kell küldenie a titkarsag@tapioszecso.hu központi email címre.
- (2) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján a szakmai konzultáció keretében a polgármester kezdeményezheti a főépítész véleményezését.

162. §

- (1) A szakmai konzultációt a kérelem 127. § szerinti építészeti-műszaki mellékletének hiánytalan beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.
- (2) A polgármester a szakmai konzultáció során az elhangzottokról, állásfoglalásról emlékeztetőt készít, melyet 8 napon belül megküld az érintettek részére.
- (3) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció leírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (2) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.
- (4) Amennyiben a szakmai konzultációs eljárással egyidejűleg építtető fás szárú növényültetésre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulást is kér, arról a polgármester külön eljárás keretében dönt. A polgármester szakmai véleményét a településrész stílusa, hangulata, a közlekedés biztonsága, a közművek elhelyezkedése, fenntartási és ökológiai szempontok figyelembevételével alakítja ki.

23. Településképi véleményezési eljárás

163. §

- (1) A polgármester – ha annak a Tr-ben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytathat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.
- (2) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
- a) új építmény építésére,
 - b) meglévő építmény (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) – a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.
- (3) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
- a) mindazon építmények építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, melyek helyi egyedi vagy területi védettség alatt állnak,
 - b) a helyi rendelet erre vonatkozóan így rendelkezik,
 - c) településszerkezeti
 - d) építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban, amennyiben annak tartalma a településképi bejelentési eljárásról szóló rendelkezésekben meghatározott építési tevékenységek körét érinti, továbbá ha a homlokzat színezése pasztellszínektől eltérő színezésű.

164. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
 - d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) 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, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén
 - da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
 - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések, felületek elhelyezésére és kialakítására,
 - e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy

f) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,

g) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

24. Településképi bejelentési eljárás

165. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) a helyi védelem alatt álló épületeken, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1., 2., 4., 5. pontjaiban felsorolt külső homlokzati megjelenést érintő építési munkák, valamint

b) az építészeti értékei alapján a helyi védelem alatt álló épületeken, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a)-d) pontjaiban felsorolt egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén.

(2) A településképi bejelentési kötelezettség nem terjed ki

a) a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységre,

b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységre, és

c) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 47. § 34. pontjában meghatározottak szerinti tájékoztató jelzést megjelenítő reklámcélú eszközre.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a közterületről vagy magánútról látható alábbi tevékenységek végzéséhez:

a) meglévő épület utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, tetőhéjalás cseréje,

b) meglévő épület homlokzatán, tetőzetén nyílászáró méretének, anyagának, osztásának megváltoztatása, cseréje,

c) meglévő épület homlokzatán, tetőzetén új nyílászáró beépítése,

d) meglévő, helyi védelem alatt álló épületen nyílászáró cseréje,

e) meglévő épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető építése, árnyékoló elhelyezése, meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

f) meglévő épület homlokzatán erkély, loggia beépítése, meglévő beépítés átalakítása,

g) meglévő épület homlokzatán, kerítésen, vagy önálló tartószerkezeten reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése, címtábla vagy reklámfelület létesítése, meglévő átalakítása, megváltoztatása,

h) áru- és pénzautomata elhelyezése, ha

ha) meglévő építmény homlokzatán kerül elhelyezésre, vagy

hb) önálló építményként kerül elhelyezésre,

i) ünnephez köthető időszak kivételével kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület (pavilon, kiosk) építése, bővítése, ha közterületről látható, és mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve a rendezvényeket kiszolgáló, legfeljebb 8 napig fennálló új épület építését,

j) közterület vagy magánút felőli telekhatáron, továbbá közterületi vagy magánút felőli telekhatáron álló kerítés hiányában a közterületi vagy magánút felőli telekhatártól számított 10 méteren belül kerítés

építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, kivéve a kerítés meglévővel azonos színnel történő újrafestése, vagy azonos anyaggal történő helyreállítása, pótlása, ha az építési tevékenység során a kerítés geometriája nem változik meg,

- k) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, átalakítása, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.

166. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentéssel indul. A bejelentést papír alapon a Tápiószecsői Polgármesteri Hivatalnál (2251 Tápiószecső, Deák Ferenc u.- 18.) lehet benyújtani, vagy elektronikus úton (pdf formátumban) a titkarsag@tapioszecső.hu központi email címre küldéssel. A papír alapú bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációtartalma: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv, műszaki leírás, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolás a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.

167. §

(1) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell különösen, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
- d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell különösen, hogy a bejelentés tárgya

- a) megfelel-e a településképi rendeletben meghatározott követelményeknek,
- b) megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek:
 - ba) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - bb) alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához,
 - bc) az anyaghasználat alkalmazkodik-e a környezet karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz,
 - bd) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e,
- c) védett épületen vagy területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
- d) a reklámhordozó elhelyezése megfelel-e a reklámok közzétételével kapcsolatos kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelményeknek.

168. §

(1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
- c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet.

169. §

(1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás a rendelkezésben meghatározott időtartamig, vagy feltétel teljesüléséig érvényes.

(2) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését szükség esetén építész készíti elő.

(3) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

25. Településképi kötelezés

170. §

(1) A polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a helyi építési szabályzatban, illetve e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

a) a rendelet előírásainak nem megfelelően megvalósított, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság hatáskörét nem érintő, nem építési engedély vagy tudomásulvétel köteles és nem településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetében a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésére az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozóan, különösen az épületek jó-karbantartása érdekében, valamint

b) a településképi bejelentési eljáráshoz kapcsolódóan

ba) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,

bb) a településképi bejelentés elmulasztása,

bc) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó és más hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységnek a településképi bejelentést követően, a tevékenység végzésének polgármesteri megtiltására nyitva álló 8 napos határidőn belül megkezdett építési tevékenység esetén.

(3) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul.

(4) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatás szabályairól szóló mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezési alapján folytatja le.

(5) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.

(6) A településképi kötelezés keretében a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése, átalakítása, az építmény, építményrész felújítása, átalakítása, helyreállítása vagy elbontása, növényzettelepítés vagy az elpusztult növényzet pótlása, illetve a rendeltetésváltás jogszabály alapján szükséges gépjármű parkoló-, rakodóhelyeinek kialakítása, vagy megváltása rendelhető el.

26. A településképi kötelezettség megszegése és végre nem hajtása esetén alkalmazható bírság esetkörei és mértéke

171. §

(1) A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírság szabható ki.

(2) 100.000,-Ft-ig terjedő bírsággal sújtható aki,

a) a kötelező szakmai konzultáció kezdeményezését elmulasztja,

b) a településképi bejelentési kötelezettségét elmulasztja,

c) a településképi bejelentési eljárásban a döntéshozatalt megelőzően megkezdzi az adott építési tevékenységet.

(3) A (2) bekezdés a), b), c) pontjaiban meghatározott mulasztásokon kívül a cselekmény vagy mulasztás súlyától függően 50.000 – 500.000 forint bírsággal sújtható, aki a településképi kötelezettség szegését az „Új lakóterületek az ezredfordulóig, a Honvédségi lakótelepen, az Új lakóterületek az ezredfordulótól megnevezésű területeken követi el.

(4) A (2) bekezdés a), b), c) pontjaiban meghatározott mulasztásokon kívül a cselekmény vagy mulasztás súlyától függően 50.000 – 1.000.000 forintig terjedő bírsággal sújtható, aki a településképi kötelezettség szegését helyi védelem alatt álló épület esetében vagy a Településközpontban, az Öregfaluban, Újfaluban, az Átmeneti településrészen, valamint Külterületen követi el.

(5) A (3) és (4) bekezdés szerint kiszabott bírság összege 90%-kal enyhíthető, ha a kötelezett a jogerős végzésben foglalt kötelezettségének határidőn belül eleget tett.

(6) A bírságot a polgármester jogosult kiszabni.

27. Záró rendelkezések

172. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti
 - a) Az építészeti és természeti örökség helyi védelméről és támogatási rendszeréről szóló 16/2011. (07. 01.) önkormányzati rendelet,
 - b) Tápiószecső Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2010. (IX.29.) önkormányzati rendelet II. fejezet 2. része.

Bata József
polgármester

Dr. Baráth Krisztina
jegyző

Záradék:

A rendelet napjával került kihirdetésre.

Dr. Baráth Krisztina
jegyző