

## Hosszúhetény Község településképi védelméről és a helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetéséről

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelemért és kiemelt kulturális beruházásokért felelős államtitkársága, valamint Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendelem el:

### I. Fejezet

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### 1. Értelmező rendelkezések

##### 1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Cégér:** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. § 2. pontja szerinti épülettartozék.”
2. **Cégtotem:** kizárólag egy vagy több, az adott ingatlanon működő vállalkozást népszerűsítő feliratot vagy más grafikai megjelenítést tartalmazó műtárgy.
3. **Egységes építészeti koncepció:** olyan építészeti koncepció vagy terv, amely a meglévő építmény részleges, vagy teljes körű átalakítása, felújítása, során egyértelműen meghatározza az építmény megjelenését, településképi-be való illeszkedését meghatározó elemeinek kialakítását, anyag- és színhasználatát.
4. **Előnevelt fa:** minimum 10/12 centiméter törzskörméretű (3,5 cm törzsátmérőjű), kétszer iskolázott, sorfa minőségű faiskolai anyag.
5. **Építési reklámháló:** a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: a településképi védelméről szóló törvény) reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV.28.) Korm. rendelet (továbbiakban: reklám elhelyezésről szóló kormányrendelet) 1. §. 19. pontja szerinti berendezés.
6. **Építészeti egységes megjelenés:** a homlokzat összetartozó építészeti elemeinek (fal felület, tetőfelület, tetőfelépítmények, nyílászárók, lábazat, párkányok, nyílászáró-keretezések, ornamentális díszítések) egységes formájú, anyagú és színű megjelenítése.

1 Az 1. § 1. pontja a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

7. **Eredeti állapot:** az eredeti állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéknek határoztak meg.
8. **Értékvizsgálat:** olyan szakvizsgálat, amely feltárja a helyi védelemre érdemes építészeti értéket, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történeti, műszaki jellemzőit. Az értékvédelmi vizsgálat eredményét értékvédelmi dokumentáció tartalmazza.
9. **Értékvédelmi dokumentáció:** értékvédelmi vizsgálat alapján készített, a vizsgálat eredményét, a helyi védelem alapját képező eredeti és történeti elemeket rögzítő és rendszerező dokumentáció (mely legalább szöveges leírásból és fotókból áll).
10. **Főépület:** az építési telken, építési területen, ill. földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű épület.
11. **Földszín:** gyűjtőnév, a vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai, a talaj, a homok, egyes kőzetek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei.
12. **Hajlított ház:** falusias beépítési jellemző: „L” alakban megtört tengelyvonalú épület.
13. **Homlokzati felületek hagyományőrző módon történő kialakítása:**
  - a) kő- és műkő felület, burkolat csak a lábazon és csak a földszinti padlóvonal magasságáig alkalmazható;
  - b) gerendaház, és deszka-burkolatú oromfal kivételével a homlokzati falfelület vakolattal kell ellátni;
  - c) Kis elemes cserép: vörös vagy barna színárnyalatú égetett, vagy beton cserép.
14. **Hosszúház:** falusias beépítési jellemző: „I” alakú épület, melynek hossz tengelye jellemzően egyenes vonal.
15. **Ideiglenes kerítés:** olyan közterület felé eső, lábazat nélküli, legfeljebb 1,8 m magas drótfonatos kerítés, amely nem a tervezett szabályozási vonalra esik, és a közterület szabályozás végrehajtása során bontásáért kártalanítás nem jár.
16. **Illeszkedés:** a település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében a környezethez alkalmazkodó tervezői módszer.
17. **Információs célú szerkezet:** olyan szerkezet, mely a helyi közügyekkel, értékvédelemmel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk vagy útbaigazítás közzétételére szolgál.
18. **Információs vagy más célú berendezés:** a reklám elhelyezéséről szóló kormányrendelet 1. § 4. pontjában és a 26. § (5) bekezdésében meghatározott kialakítású berendezések.
19. **Jellemző szín:** a színezett felület legalább 60%-ának színe.
20. **Jellemzően lapostetős épület:** olyan épület, melynek felülnézeti tetőfelületének legalább 60%-a lapostetős.
21. **Jellemzően magastetős épület:** olyan épület, melynek felülnézeti tetőfelületének legalább 60%-a magastető, a teraszokkal belső tereket határoló lapostetőket is figyelembe véve.
22. **Kettőzött ház:** sváb hagyományok szerinti azon épületelepítés, melynek eredményeként egy telken – vagy az eredetileg egy telken – a telek két oldalhatárán, két, egymás felé néző épület áll.
23. **Kerítés speciális típusai:**
  - a) <sup>2</sup>áttört: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 70%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 80 cm-t,
  - b) nagytáblás kerítés: előregyártott, nagytáblás elemekből épített, beton vagy fém anyagú tömör kerítés.

---

2 Az 1. § 23. pont a) alpontja a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

24. **Kioszk:** a Reklámelhelyezésről szóló kormányrendelet 1. § 5. pontjában meghatározott építmény.
25. **Közhasználatú építmény:** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 9. pontjában meghatározott építmény.
26. **Közművelődési célú hirdetőoszlop:** a Reklámelhelyezésről szóló kormányrendelet 1. § 6. pontjában meghatározott hirdetőoszlop.
27. **Közterület kezelő:** Hosszúhetényi Településüzemeltetési Nonprofit Kft.. (székhelye: 7694 Hosszúhetény, Fő utca 166.) a közte és Hosszúhetény Községi Önkormányzata között a közterületek fenntartására és hasznosítására irányuló közfeladat-ellátási szerződés alapján.
28. **Köztulajdonban álló ingatlan:** a Reklámelhelyezésről szóló kormányrendelet 1. § 9. pontjában meghatározott ingatlan.
29. **Macskalépcső:** az épület tűzfalainak lépcsőzetesen befejezett, jellemzően téglából kialakított, a tető síkja fölé kinyúló, a tető hajlását követő felső végződése.
30. **Megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezés:** abszorpciós hűtőberendezés (megújuló energia hasznosításával), biomasszát hasznosító tűzhelyek, biomassza tüzelésű egyedi készülékek, biomassza tüzelésű kazánok, hibrid napenergia hasznosítás berendezései, hőszivattyús rendszerek, légkollektorok, napelemek és tartozékok, napkollektorok (vizes), szélenergia-hasznosító berendezések, vízforgató.
31. **Melléképületek:** az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek, és nem minősülnek melléképítménynek.
32. **Mobil promóciós eszköz:**
- a) sajtófal, háttérfa, reklámfal: vázszerkezetre rögzített, egyenes vagy íves kialakítású, mobil reklámfelület,
  - b) banner: egy vagy kétoldalas kivitelű, 2 méternél nem magasabb mobil reklámfelület,
  - c) promóciós pult, kínáló: alumínium, műanyag vagy fa szerkezetű promóciós termék népszerűsítésére, illetve reklámfelületek elhelyezésére szolgáló pult,
  - d) strandzászló: talpon elhelyezett, fordítóval rendelkező, csepp- és vagy a cápauszony-formájú reklámfelület,
  - e) prospektustartó: katalógusok, szóróanyagok és egyéb promóciós anyagok tárolására szolgáló eszköz,
  - f) megállító tábla: lábakon álló, 1,5 méternél nem magasabb, reklámfelületek elhelyezésére szolgáló, mobil reklámhordozó eszköz,
  - g) plakáttartó: álló kivitelű, nagyméretű plakátok és információs poszterek kihelyezésére szolgáló, egy vagy kétoldalas reklámhordozó.
33. <sup>[1]</sup>
34. <sup>[2]</sup> **Műemléki környezet területe: a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdése által meghatározott terület.**
35. **Reklám:** a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom.
36. **Reklámhordozó:** a településképp védelméről szóló törvény 11/F. § 4. pontjában meghatározott eszköz.
37. **Tájképet meghatározó építési tevékenység:** a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építési tevékenység.
38. **Tájképet meghatározó építmény:** a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét alkotó építmény.
39. **Tájképi hatásvizsgálat:** olyan hatásvizsgálat, mely tartalmazza a létesítmény városszerkezetben elfoglalt helyének bemutatását, a műszaki paramétereket, a

- társhatóságokkal történt egyeztetések eredményét és a tájban megjelenő hatást bemutató 3D fotómontázst.
40. **Településképi szempontból meghatározó terület:** a 3. mellékletben található térképi lehatárolás által jelölt terület.
  41. **Tetőterasz:** az épületrész zárófödémén kialakított, helyiséghez, önálló rendeltetési egységhez vagy azok közös közlekedőjéhez kapcsolódó, járható, szilárd burkolatú, fedett vagy fedetlen nyitott tartózkodótér.
  42. **Településképi szempontból meghatározó épület:** olyan épület melynek építési ideje 1945 előtti.
  43. **Torony:** az utcai homlokzat szélességének 1/3 részénél keskenyebb, az építmény legfelső szintjétől vertikálisan kiemelkedő építményrész.
  44. **Utasváró:** a Reklámelhelyezésről szóló kormányrendelet 1. § 18. pontjában meghatározott építmény.
  45. **Utcai homlokzat:** az önálló építménynek az utcai nézőpont felé eső legkülső pontjára illesztett függőleges felületre vetített, terepcsatlakozása feletti része. Egyenes homlokvonal szakasz egy utcai nézőpontot keletkeztet. Íves vagy tört homlokvonal esetén több utcai nézőpont keletkezik.
  46. **Utcaképet meghatározó építési tevékenység:** közterületről látható homlokzatot érintő építési tevékenység.
  47. **Utcaképet meghatározó építmény:** a telek utcai határvonalától mért 20 méteren belül lévő építmény vagy építményrész.
  48. **Védett értékek:** a helyi építészeti örökségnek a helyi egyedi vagy helyi területi védelem alatt álló, önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított azon elemei, amelyek településképi és településtörténet szempontjából meghatározók, sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, várostörténeti, településképi vagy település-szerkezeti értéküknél fogva a település szempontjából kiemelkedő értékűek.
  49. **Fémhatású nyílászáró:** Szórt technológiával készült, magas fényű, színálló, megjelenésében és színében fémes hatású, nem fóliával bevont műanyag profilú nyílászáró.
  50. **Kirakat dekoráció:**
    - a) kirakatfólia,
    - b) kirakatmatrica.
  51. **Kerti építmény:**
    - a) hinta,
    - b) csúszda,
    - c) homokozó,
    - d) szökőkút,
    - e) pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy,
    - f) terepszintnél 1,0 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz.

## *II. Fejezet* **A HELYI VÉDELEM**

### **2. A helyi védelem feladata, a helyi védetté nyilvánítás és a helyi védelem megszüntetésének és nyilvántartásának szabályai**

#### **2. §**

A helyi védelem feladata

- a) a helyi építészeti örökség védelmet igénylő értékeinek feltárása, számbavétele, meghatározása, védetté nyilvánítása, dokumentálása, nyilvántartása, megőrzésének elősegítése és a lakossággal történő megismertetése,
- b) a védelem alatt álló helyi építészeti örökség fenntartásának elősegítése, károsodásának megelőzése.

### 3. §<sup>3</sup>

A helyi védelem a Korm. rendelet 33. §-ában meghatározottak szerint területi vagy egyedi védelem lehet.

### 4. §

(1) A helyi védetté nyilvánítást és a helyi védelem megszüntetését a Képviselő-testület önkormányzati rendelettel rendeli el.

(2) A helyi védetté nyilvánítást vagy a helyi védelem megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton kezdeményezheti. Ilyen kezdeményezéssel az Önkormányzat és szervei is élhetnek.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott kezdeményezésnek tartalmaznia kell legalább:

1. helyi egyedi vagy területi védelem elrendelésére irányuló kezdeményezés esetén
  - a) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
  - b) a védendő érték megnevezését,
  - c) a védendő érték pontos helyének (egyedi védelem esetén: utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész, területi védelem esetén: terület, utcák, tömbök) megjelölését, ábrázolását helyszínrajzon,
  - d) a védendő érték rövid leírását,
  - e) a védendő érték aktuális állapotát ábrázoló, részletes fotódokumentációt,
  - f) a védelemre vonatkozó javaslat indokolását.
2. helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés esetén
  - a) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
  - b) a védett érték megnevezését,
  - c) a védett érték pontos helyének megjelölését, lehatárolását helyszínrajzon,
  - d) a védett érték aktuális állapotát ábrázoló, részletes fotódokumentációt,
  - e) a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolását,
  - f) a 6. § (2) bekezdésben foglaltakat alátámasztó, műemléki szakértő és indokolt esetben statikus szakértő által készített szakvéleményt is.

(4) Amennyiben a kezdeményezés nem tartalmazza a (3) bekezdésben meghatározottakat, a helyi védetté nyilvánítás vagy a helyi védelem megszüntetésének szakmai előkészítője a kezdeményezőt határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel. A hiánypótlás elmulasztása esetén a védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés eredménytelen.

### 5. §

(1) A helyi védetté nyilvánítás vagy a helyi védelem megszüntetésének szakmai előkészítéséről a települési főépítész (a továbbiakban: Főépítész) gondoskodik. Ennek keretében feladata

---

<sup>3</sup> A 3. § a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

- a) a kezdeményezés előzetes értékelése,
- b) az értékvizsgálat és az értékvizsgálati dokumentáció vagy a védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény alapján a helyi védetté nyilvánításra vagy a helyi védelem megszüntetésére irányuló javaslat megfogalmazása,
- c) a Képviselő-testület 4. § (1) bekezdésben meghatározott döntésének előkészítése.

(2) A helyi védetté nyilvánításhoz értékvizsgálatot és azon alapuló értékvizsgálati dokumentációt kell készíteni, amelynek legalább a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) a védendő érték megnevezése,
- b) a védendő érték pontos helyének (egyedi védelem esetén: utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész, területi védelem esetén: terület, utcák, tömbök) megjelölése, ábrázolása helyszínrajzon, területi védelem esetén szabályozási tervvel azonosítható lehatárolása,
- c) a védendő érték történeti bemutatása a fellehető történeti dokumentumok csatolásával,
- d) a védendő érték részletes leírása, pontos körül határolása.

(3) A helyi védetté nyilvánításra vagy a helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a kezdeményezőt,
- b) a kezdeményezéssel érintett objektumok tulajdonosát,
- c) a kezdeményezéssel érintett objektumok vonatkozásában az elsőfokú építésügyi és örökségvédelmi hatóságot,
- d) az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.

(4) A helyi védetté nyilvánításra vagy a helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: partnerségi rendelet) meghatározottak szerint értesíteni kell. Az érdekeltek észrevételeiket a partnerségi rendeletben meghatározottak szerint tehetik meg. A (3) bekezdés szerinti érdekeltek a helyi egyedi védelemre irányuló javaslatról külön írásbeli vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton értesítést kapnak.

(5) A helyi védetté nyilvánítás tényéről vagy a helyi védelem megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja. A helyi védelem az ingatlanügyi nyilvántartásban jogi jellegként kerül feljegyzésre. A helyi védelmet tájékoztató jelleggel a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjai is ábrázolják.

## 6. §

(1) A helyi védelem módosítására, felülvizsgálatára a védetté nyilvánításra és a védelem megszüntetésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. A módosítás, felülvizsgálat során az értékvizsgálaton alapuló értékvizsgálati dokumentációt aktualizálni kell.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség védettségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védett érték megsemmisült, vagy
- b) a helyi egyedi védelem alatt álló építmény a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott esetben a helyi védelem megszüntetését megelőzően el kell készíteni a védelemmel érintett építmény felmérési és fotódokumentációját, mely a védettséget megszüntető döntés mellékletét képezi.

(4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték országos egyedi műemléki védelem alá helyezése esetén a helyi egyedi védelem a műemléki védelem elrendelésével egyidejűleg megszűnik, az objektumot a védett értékek 1. mellékletben található jegyzékéről törölni kell.

## 7. §

(1) A helyi védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, melynek aktualizálása a Főépítész feladata.

(2) A helyi védelem nyilvántartása legalább a következő adatokat és munkarészeket tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
- b) a védelem típusát,
- c) a védett érték helymeghatározásának adatait,
- d) területi védelem esetén a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot,
- e) a védett érték rendeltetését és használatának módját,
- f) a védett érték leírását,
- g) fotódokumentációt,
- h) a védelem megalapozására készített értékvizsgálatot,
- i) a védelem rövid indokolását,
- j) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi döntés másolatát.

### 3. A helyi területi és helyi egyedi védelem alatt álló értékek

## 8. §

(1)<sup>4</sup> A helyi területi védelem Korm. rendelet 33.§ (1) bekezdésében meghatározottakra irányulhat.

(2) A helyi területi védelem alatt álló területek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

(3)<sup>5</sup> A helyi egyedi védelem az építészeti örökség Korm. rendelet 33. § (4) bekezdésében meghatározott elemeire terjedhet ki.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

(5) A helyi védetté nyilvánított épületek és építmények 1. mellékletben meghatározott alkotóelemeit védelem illeti meg. Azokban az esetekben, amelyekben az 1. melléklet a védett értéket külön nem nevesíti, az építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket is – védelem illeti meg.

### 4. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

## 9. §

4 A 8. § (1) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

5 A 8. § (3) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- (1) A helyi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (2) A helyi védelem alatt álló építmény egésze nem bontható. Helyi védelem alatt álló építmény részlegesen akkor bontható vagy akkor alakítható át, ha
  - a) a bontani vagy átalakítani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) az értékvédelmi dokumentáció szerint védett értéket nem hordoz, és
  - b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható, azok megőrzése változatlanul biztosított marad.
- (3) A helyi védett értéket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott értéken vagy a közvetlen környezetében végzett építési tevékenység vagy területhasználat.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények korszerűsíthetők, felújíthatók, funkciójuk megváltozhat, azonban a védett értékeik nem veszélyeztethetők, nem csökkenhetnek, megőrzésüket biztosítani kell.
- (5) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények a párkánymagasság és a tetőgerinc magasságának megtartása mellett bővíthetők, a védett épülettömeg karakteréhez illeszkedő módon.
- (6) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló épület védett értéket hordozó homlokzatának egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé átalakították, azt az építmény egészére vagy a homlokzatnak a korábban átalakított részt is magában foglaló részegységére kiterjedő építési tevékenység során az eredeti állapotnak megfelelően kell helyreállítani, amennyiben az fellelhető.

## **5. A helyi védett értékek megóvásának önkormányzati támogatása**

### **10. §**

- (1) A védett érték tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokon túlmutató, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat. A támogatás összegét a tárgyévi költségvetés tartalmazhatja, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (2) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg maximum 50 %-a, de esetenként legfeljebb 500 000 forint, amely bruttó összegként tartalmazza az ÁFÁ-t, valamint minden egyéb adót és közterhet.
- (3) A pályázatokat a rendelet 10. mellékletét képező minta kérelem kitöltésével lehet kérelmezni.
- (4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki az igényelt támogatáshoz támogatáson felüli önrésszel rendelkezik. A támogatás kizárólag szerződés alapján folyósítható.
- (5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett építési vagy előkészítési munkákhoz támogatás nem nyújtható.
- (6) A támogatást nem lehet tervezésre vagy értékvizsgálati munkarészek elkészítésére igényelni.

### **11. §**



- (1) A pályázatokat Bíráló Bizottság bírálja el, mely a benyújtási határidőt követő 30 napon belül hozza meg döntését a támogatásról.
- (2) A Bíráló Bizottság öt tagú. Tagjai a Polgármester, Jegyző, a Településfejlesztési Bizottság által delegált két tag, továbbá a Főépítész.
- (3) A pályázati rendszer működtetése és a Bíráló Bizottság adminisztrációs feladatainak ellátása, valamint a támogatási szerződések előkészítése és elszámolása a Polgármesteri Hivatal feladata.
- (4) A döntésről a pályázók a döntést követő 15 munkanapon belül írásban vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton értesítést kapnak. A döntés végleges, felülvizsgálatát nem lehet kérni, de a pályázat újra benyújtható.

## **12. §**

- (1) A nyertes pályázóval a támogatás kifizetésére vonatkozóan támogatási szerződést kell kötni.
- (2) Az Önkormányzat a támogatás összegét a teljesítést követően, az elszámolás után folyósítja a támogatottnak.
- (3) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott nyilatkozik, és a teljesítést az Önkormányzat – szükség esetén szakértő bevonásával – ellenőrzi. Az elszámoláshoz mellékként csatolni kell a támogatás felhasználását bizonyító számlákat, valamint a rendelet 11. mellékletét képező űrlapot.

### **5/A. A helyrehozatali kötelezettség <sup>[3]</sup>**

#### **12/A. §**

- (1) A polgármester a településkép javítása érdekében helyrehozatali kötelezettséget írhat elő önkormányzati hatósági döntésében a következőkre vonatkozóan:
  1. Helyi egyedi védelem alatt álló építményekre,
  2. Helyi területi védelem alatt álló építményekre, zöldfelületekre.
- (2) Helyrehozatali kötelezettség írható elő különösen, ha
  1. A jókarbantartás hiánya miatt az építmény vagy részleteinek megjelenése (műszaki, esztétikai állapota) a településképet lerontja,
  2. Az építési tevékenység (felújítás, bontás) befejezetlen vagy szakszerűtlen,
  3. Az építmény környezete zavaróan rendezetlen,
  4. A jogszabály szerinti zöldfelület kialakítása hiányos vagy nem történt meg,
  5. Olyan berendezést helyeztek el a védett épületen, kerítésen, vagy a kertben, amely nincs összhangban a településképi követelményekkel.
- (3) Az önkormányzati hatósági döntésben foglaltak szerint legkésőbb egy éven belül meg kell kezdeni a helyrehozatalt, és legkésőbb két éven belül végre kell hajtani. Az előírt kötelezettség önkéntes teljesítésének elmaradása esetén a végrehajtás elrendelését és foganatosítását a döntést hozó hatóság végzi.
- (4) A helyrehozatali kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének, illetve törlésének kezdeményezésével kapcsolatosan a polgármester jár el.

(5) Helyrehozatali kötelezettség teljesülése érdekében az önkormányzat legfeljebb bruttó 500 000 Ft támogatást biztosíthat a kötelezett részére.

### *III. Fejezet* **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

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

##### **13. §<sup>6</sup>**

A Korm. rendelet 27. § (2) bekezdés b) pontja szerinti településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 3. melléklet jelöli ki.

##### **14. §**

A településképi szempontból meghatározó területek:

1. Falusias lakóterület,
2. Kisújbánya és Püspökszentlászló falusias lakóterület,
3. Településközponti terület,
4. Gazdasági terület,
5. Különleges terület,
6. Természet és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
7. Egyéb terület.

### *IV. Fejezet* **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények**

##### **15. §<sup>7</sup>**

(1) A területi építészeti követelményeket a (2)-(5) bekezdések tartalmazzák.

(2) A településképi szempontból meghatározó területeken végzett bármely építési tevékenység során a településképet meghatározó beépítés telepítési módját, az építmények anyaghasználatát, tömegformálását, homlokzati megjelenését az illeszkedés szabályainak figyelembevételével kell kialakítani.

(3) A telkek közterület felőli ideiglenes lehatárolását szolgáló építmény zárt, esztétikus, könnyen tisztítható, közbiztonsági előírásoknak megfelelő kivitelben létesíthető.

(4) Az elbontott építmények telkét megfelelő tereprendezéssel, el-kerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.

(5) Az ingatlanokon az elektronikus építési naplóval igazolt kivitelezési tevékenységen kívüli esetekben a településképet rontó állapotokat meg kell szüntetni.”

---

6 A 13. § a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

7 A 15. § a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

## 15/A. §<sup>8</sup>

(1) Az egyedi építészeti követelményeket a (2)-(6) bekezdések tartalmazzák.

(2) A tömegformálás előírásai:

1. a magastetőes épület utcai főtömegének vízszintes vetületi tetőfelülete 10 %-ának tetőhajlásszöge, a tömegétől kiálló épületrészek, tetőfelépítmények, udvari épületszárnyak, a homlokzat síkjából maximum 1,5 m-re kinyúló konzolos vagy letámasztott előtető, továbbá a melléképítmények tetőhajlásszöge az egyes településrészekre meghatározott tetőhajlásszögtől eltérhet.
2. az építési telken elhelyezendő építmény bármely része – kivéve az ereszt – az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett közterületi járda vagy zöldfelület fölé 1 m-nél nagyobb mértékben nem nyúlhat be, homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület utcai homlokzati hosszának 1/3-át. Épületrész kinyúlása közterületi járda vagy zöldfelület fölé – kivéve az ereszt, valamint az előtetőt és az áttört korlátú erkélyt – 12 m-nél keskenyebb utcákon nem létesíthető, 12-20 m közötti szélességű utcákon 0,6 m-nél nagyobb, 20 m-nél szélesebb utcában 0,9 m-nél nagyobb nem lehet.

(3) A zöldfelületek kialakításának előírásai:

1. A helyi építési szabályzat szerint a telek beültetési kötelezettséggel terhelt részén – amennyiben a szabályozási tervlap, vagy a szabályzat normaszövege másként nem rendelkezik – az alábbiaktól eltérő módon nem alakítható ki:
  - a) biológiailag aktív jellegű zöldfelület legalább gyepfelület és lombos fa (150 m<sup>2</sup>-enként legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő, előnevelt fa),
  - b) amennyiben a kialakítandó zöldfelület szélessége 10 m vagy annál több, úgy háromezintes növénytelepítést kell megvalósítani,
  - c) ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli, a helyi építési szabályzatban meghatározott, beültetési kötelezettség legalább két fasor telepítését jelenti,
  - d) ha a szabályozási tervlapon jelölt beültetési kötelezettséggel érintett telekrész 50 % lombkorona-fedettséggel teljesül, a gazdasági terület beültetési kötelezettséggel terhelt részén a burkolt felület aránya elérheti az 50 %-ot,
2. A fás szárú növények ingatlanhatártól vagy használatában megosztott közös tulajdon esetén a használati határtól mért legkisebb telepítési távolsága – ha jogszabály másként nem rendelkezik – az alábbiaknál kisebb mértékű nem lehet:
  - a) 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb fa esetén 2,50 méter,
  - b) 3 méternél magasabbra növegyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb cserje (bokor, élősövény), továbbá oszlopos fenyőfélék esetén 4,00 méter,
  - c) 5 méternél magasabbra bármely növény esetén 7,00 méter, kivéve a diófát, amely esetén 8,00 méter,
  - d) nyírt sövény, valamint 1 métert meg nem haladó magasságúra növegyümölcs és egyéb cserje (bokor, élősövény, díszfű) és fenyő esetén 0,5 méter.
3. A szabályozási tervlapon jelölt, a telek be nem építhető területén 30%-nál nagyobb mértékben nem alakítható ki biológiailag inaktív zöldfelület. A fennmaradó 30%-on burkolat, sétaút, parkoló, játszóhely kialakítható, de épület, építmény nem helyezhető el.
4. A tervezett épületek közterület felé eső homlokzatán és kerítésén létesítendő gépkocsi-behajtók kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő és megtartandó közterületi növényzethez.

<sup>8</sup> A 15/A. §-t a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

5. Közterület határától szőlőt, gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter távolságra, 3 méternél magasabbra nőző gyümölcsfát legalább 5,0 m távolságra kell ültetni (telepíteni).
6. A településen fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növényfajokon kívül más nem telepíthető. E rendelet 9. melléklet 2. pontjában meghatározott fajok telepítése tilos.

(4) A műszaki berendezések kialakításának előírásai:

1. a megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok:
  - a) a berendezések az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez nem igazodó módon nem helyezhető el,
  - b) a berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei az utcai homlokzaton, főhomlokzaton látszó módon nem helyezhetőek el,
  - c) síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet,
  - d) síktáblás napelemek, napkollektorok magastetős épületeken a tető síkjától eltérő dőlésszögben nem helyezhetőek el, és a berendezés tartószerkezete a napelem, napkollektor felülete alól indokolatlanul nem lóghat ki. Egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhetőek el, melyek lehatárolása (kontúrja) téglalap alakú lehet,
  - e) Egy tetőfelületen többirányú (álló vagy fekvő) elemek nem helyezhetőek el. Csonkakontyolt tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el,
  - f) síktáblás napelem, napkollektor a helyi építési szabályzatban lakó, vegyes és különleges terület-felhasználású zónákban található 7,5 méternél kisebb építménymagasságú lapostetős épületeken a szomszédos közterületről látható módon vagy a legfelső zárófödém felső síkjánál 10%-nál nagyobb lejtéssel nem létesíthető, szerelvényei a közterületről látható módon nem kerülhetnek kialakításra, 7,5 méternél nagyobb építmény-magasságú lapostetős épületeken az utcai homlokzati falsík és a legfelső zárófödém felső síkjának metszéspontjától számított 3 méteren belül nem létesíthető, szerelvényei a közterületről látható módon nem kerülhetnek kialakításra,
  - g) síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságoktól eltérő kialakítással nem lehet elhelyezni. A berendezés tereptől elemelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg. Amennyiben az övezetben a kerítés magassága nem szabályozott, a 2,0 m-t nem haladhatja meg. 6 db-nál több berendezés az utca felől telepítendő cserjeszinten zárt takaró növényzet ültetése nélkül nem telepíthető,
  - h) szélkerék elő- és oldalkertben nem állhat, legmagasabb pontja a főépület legmagasabb pontjának magasságát nem haladhatja meg.
2. településképileg meghatározó területen 2-nél több rendeltetési egységet magába foglaló épületen egy közös antenna helyezhető el, rendeltetési egységként önálló antenna nem létesíthető.

(5) Kerítés, támfal és egyéb műtárgy kialakításának előírásai:

1. az építési telek közterület felé eső határvonalán végleges kerítés, támfal és támfalkerítés kizárólag a tervezett vagy meglévő szabályozási vonalon létesíthető,
2. a közterület rendezését megelőzően a tervezett szabályozási vonal és a közterület közötti területen kizárólag ideiglenes kerítés létesíthető a kártalanítási igény kizárásával,
3. a nem a telek homlokvonalán és tervezett szabályozási vonalon létesítendő kerítés, sövény magassága a 2,5 m-t nem haladhatja meg,
4. lakóterületen
  - a) a meglévő vagy tervezett szabályozási vonalon létesítendő támfal magassága a 2,5 m-t nem haladhatja meg,

- b) a nem a meglévő vagy tervezett szabályozási vonalon létesítendő támfal magassága a 2,0 m-t nem haladhatja meg, és 1,5 m-t meghaladó magasság esetében a támfal függőleges felületének legalább 60%-át növényültetéssel kell takarni, amennyiben a terep több támfal építésével rendezhető, úgy a támfalak közötti felület legalább 60%-át növényültetéssel kell kialakítani,
  - c) amennyiben a telek határvonalán, vagy a tervezett vagy meglévő szabályozási vonalon támfal építése is szükséges, a támfalhoz csatlakozó magasabb terepszint felett csak áttört kerítés vagy élő sövény létesíthető.
5. a támfal koronaszintjét és a kerítés lábazatát úgy kell szakszerűen kialakítani, hogy az megfeleljen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 47. § (8) és (9) bekezdésében foglaltaknak,
6. az önálló parkolóterületként használt ingatlan közterületi telekhatárain a településképvédelem érdekében az utcaképhez illeszkedő kerítést kell kialakítani.

(6) A közterület kialakításának előírásai:

- 1. a 16 m vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen kétoldali, a 16 m és 12 m közötti szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen legalább egyoldali fasort kell telepíteni, a meglévők védelméről gondoskodni kell, figyelembe véve az egyéb közúti előírásokat,
- 2. hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét honos fafajjal kell biztosítani, kivéve nem honos növényállományból álló kialakult fasor esetén.”

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

**16. §**

(1) A falusias lakóterület településrészre a (2) és (3) bekezdésben meghatározott településképi követelmények vonatkoznak.

(2) Területi építészeti követelmények:

- 1. Új építmény építése esetén a kialakítandó megjelenésnek, telepítés módjának, a tömeg szélességének és a tetőidomnak illeszkednie kell a kialakult utcaképhez.
- 2. Új beépítés esetén egy főépület épüljön. Meglévő beépítés esetén a telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb építményeket egy csoportban, a kialakult beépítési módhoz illeszkedően kell elhelyezni.
- 3. A területen az épületek csak földszint vagy földszint + tetőtér kialakításúak lehetnek. Tetőtér csak egyszintesen építhető be.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

- 1. Tömeg kialakításának előírásai:
  - a) a településrészen magastetős és – kizárólag a kialakult környezet adottságai alapján indokolt esetben – lapostetős épületek is elhelyezhetők, amennyiben a lapostető legalább 20 cm vastagságú termőréteggel ellátott zöldtetőként kerül kialakításra, legalább a lapostető felületének 60%-án. Új tetőzet az épület környezetéhez nem illeszkedő módon és anyaghasználattal nem alakítható ki,
  - b) zártosorú beépítés és magastetős tetőidom esetén az utcai szárny tetőgerince az utcával párhuzamostól eltérő módon nem alakítható ki, kivéve saroktelek esetén,
  - c) magastető, torony és tetőfelépítmény égetett agyagcseréptől, égetett agyagcserép megjelenésű betoncseréptől, műemléki palától, korcolt síklemeztől vagy üvegtől eltérő anyagú héjazattal nem alakítható ki,

- d) magastető 30°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb hajlásszögű nem lehet,
2. Homlokzat kialakításának előírásai:
- a) az utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása a homlokzat egészének összhangjától eltérően nem lehetséges. Egyedi nyílászáró csere esetén a nyílásméreték és a nyílászárók osztása nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszerétől,
  - b) a többszintes épületek felújítása, átszínezése egységes építészeti koncepció hiányában nem végezhető. Épület utcai homlokzatának részleges felújítása a homlokzat struktúrájától eltérő tagolással nem alakítható ki,
  - c) utcai homlokzaton külső látszótokos redőnyszerkezet új épület építése esetén nem helyezhető el,
  - d) <sup>9</sup>nem saroktelek esetén épület utcai homlokzatán 1 db-nál több és 5 m-nél szélesebb garázskapu nem létesíthető,
  - e) portálok, kirakatok az építmények homlokzatának struktúrájától, tagolásától eltérő módon nem alakíthatók ki.
3. Anyag- és színhasználat előírásai:
- a) új épület anyag- és színhasználata a környezethez nem illeszkedő módon nem alakítható ki,
  - b) A homlokzatok burkolóanyaga nagyelemes fém és műanyag hullám és trapézlemez, mázas kerámia, továbbá nagytáblás kivitelben kerámia, műgyanta kötőanyagú vagy fa granulátumos-, darálékos-, farost lemez homlokzatburkolat nem lehet. Az egybefüggő felületű, természetes fa anyagú nagytáblás homlokzatburkolat engedélyezett, amennyiben a burkolat végleges állapotában a fa anyagában láthatóan megjelenik és az a környezetébe illeszkedik. Az ilyen burkolatokat legfeljebb lazúrral lehet felület kezelni, a textúrát elfedő festés vagy laminálás nem alkalmazható.
  - c) A vakolt homlokzat a fehér vagy természetes pasztell árnyalatú földszíntől eltérő színű nem lehet,
  - d) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos, földszínek használata lehetséges.
  - e) Rikító színű, környezethez nem illeszkedő színű és anyagú tetőfedő anyagok használata tilos.
  - f) A főépületek tetőfedő anyagaként nem alkalmazható műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, mesterséges pala.
  - g) <sup>10</sup>A főépület és 20 m<sup>2</sup>-nél bruttó alapterületnél nagyobb melléképület magastetős héjazatának kialakítása, cseréje során hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullám- és zsindey-fedés a kőszórt kiselemes cserepeslemez kivételével nem alkalmazható.
4. Műszaki berendezések kialakításának előírásai:
- a) légkondicionáló berendezés kültéri egysége, antenna és egyéb gépészeti berendezés – a tetőn elhelyezett napelem-panel és napkollektor kollektorháza kivételével – a telekkel érintkező közterületről látható homlokzaton takaratlanul nem helyezhető el,
  - b) szabadon vagy védőcsőben vezetett kábel közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el,
  - c) újonnan közműszekrények utcai homlokzaton közterületről látható módon nem helyezhetők el.
5. Kerítés és támfal kialakításának előírásai:

9 A 16. § (3) bekezdés 2. pont d) alpontja a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

10 A 16. § (3) bekezdés 3. pont g) alpontja a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- a) látszó beton felületű és nagytáblás kerítések nem építhetők,
- b) téglá, terméskő és vakolt felületű kerítések és támfalak alakíthatók ki,
- c) a településrészen a szabályozási vonalon legfeljebb a rendezett terepszinttől mért 1,8 m magas tömör, alacsony lábazatos áttört kerítés és kapu létesíthető. A takarás a belső oldalon létesített sövény vagy egyéb kertészeti megoldás által oldható meg.
- d) támfalkerítés létesítése esetén, a támfalon 1,3 m-nél magasabb, áttört kerítés nem alakítható ki.
- e) előkertés beépítés esetén alacsony lábazatos áttört kerítés és kapu létesíthető, a takarás a belső oldalon létesített sövény vagy egyéb kertészeti megoldás által oldható meg.
- f) ingatlanonként 1 db-nál több és 4,5 méternél szélesebb gépkocsibehajtó-kapu nem létesíthető a kerítésen.

## 17. §

(1) A Kisújbánya és Püspökszentlászló falusias lakóterület településrésze a (2) és (3) bekezdésben meghatározott településképi követelmények vonatkoznak.

(2) Területi építészeti követelmények:

1. A településrészen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez.
2. Új építmény építése esetén a kialakítandó megjelenésnek, telepítés módjának, a tömeg szélességének és a tetőidomnak illeszkednie kell a kialakult utcaképhez.
3. Új építmény telepítése során az építmény utcai homlokzatát a meglévő épületek homlokvonalára, foghíj beépítése esetén a foghíjat közrefogó szomszédos épületek utca felé eső azonos helyzetű sarkait összekötő egyenesre kel helyezni.
4. Meglévő lakóházak felújítása, belső átalakítása és szerkezeti felújítása csak a meglévő épület külső megjelenését nem megváltoztató módon történhet. Épületbővítés csak a hátsókert irányában lehetséges.
5. Melléképületek a főépület mögött, annak takarásában, vagy az utcai telekhatártól számított 15 méteren túl helyezhetők el.
6. Kisújbánya belterületének határvonalára erdőt telepíteni tilos.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

1. Tömeg kialakításának előírásai:
  - a) a településrész területén kizárólag magastetős épületek helyezhetők el. Új tetőzet az épület környezetéhez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra.
  - b) magastető 40°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb hajlásszögű nem lehet,
  - c) Kisújbánya területén az épületek legnagyobb épületszélessége legfeljebb 7 méter lehet. Az épületek hosszúsága legalább a szélességük kétszerese kell legyen.
2. Homlokzat kialakításának előírásai:
  - a) A magastetőn a tetősíkban fekvő ablakoktól eltérő ablak nem helyezhető el. A magastetős épület utcára néző tetősíkjában ablak, erkély, vagy a tetősíkból kiemelkedő felépítmény nem helyezhető el,
  - b) A nem utcai homlokzat oromfalában padlásfeljáró és nyílászáró kialakítható,
  - c) Garázsajtó közterületre, utcai homlokzatra nem nyílhat, egyéb, közterületről látható homlokzaton a szélessége a 4,0 métert nem haladhatja meg,
  - d) Új épület homlokzati tagolása, nyílászáróinak és tömör falfelületének aránya, anyag- és színhasználata a környezethez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra,
  - e) Az épületek utcai homlokzata kizárólag szimmetrikus kialakítású lehet,

- f) Az utcafronti homlokzati nyílások és nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása a homlokzatra vonatkozó egységes építészeti koncepció hiányában nem lehetséges. Egyedi nyílászáró csere esetén a nyílásméretek és a nyílászárók osztása nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszertől vagy a homlokzat megváltoztatására vonatkozó egységes építészeti koncepciótól,
  - g) Épület utcai homlokzatának részleges felújítása csak a homlokzat struktúráját is figyelembe vevő tagolás szerint történhet,
  - h) Új épületszerkezetek (fa szerkezetek, tornácoszlop, párkány, ajtók, ablakok, stb.) az eredeti meglévő/megmaradó szerkezetekkel azonos megjelenéssel készülhetnek.
  - i) utcai homlokzaton elhelyezendő nyílászáró felülete fától, fémtől vagy fémhatásútól eltérő nem lehet, és utcai homlokzaton külső látszótokos redőnyszerkezet újonnan nem helyezhető el,
  - j) portálok, kirakatok az építmény homlokzatának struktúrájától, tagolásától eltérő módon nem alakíthatók ki.
3. **Anyag- és színhasználat előírásai:**
- a) új épület anyag- és színhasználata a környezethez nem illeszkedő módon nem alakítható ki,
  - b) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos, földszínek használata lehetséges. Kisújbanya településrészen a homlokzati falak fehér színtől, a lábazat szürke színtől vagy látszó terméskő megjelenéstől eltérőek nem lehetnek.
  - c) A homlokzati falak felületképzése a simított vakolt felületképzéstől eltérő, — a b) pontot kivéve nem lehet.
  - d) A nyílászárók anyaga faanyagtól eltérő nem lehet. A nyílás árnyékolók fa anyagú zsalutól eltérők nem lehetnek.
  - e) Kisújbanya településrészen a fa anyagú szerkezetek színe a türkiz, vörösbarna, okkersárga, vagy sötétzöld szín árnyalataitól eltérő nem lehet.
  - f) Az építmények tetőfedő anyagaként a natúr égetett agyagcseréptől és a natúr égetett agyagcserép megjelenésű betoncseréptől eltérő anyagú tetőfedés nem alkalmazható.
  - g) A telken belül az egyes építmények tetőfedő anyaga és színe azonos módon alakítandó ki.
  - h) Kerti pavilon, fatároló, ól, hodály, gépkocsi beálló kizárólag ácsolt fa anyagú és deszkaborítású kialakítással készülhet,
  - i) Pincelejáró nyersen maradó falazata terméskőből vagy téglából készülhet.
4. **Műszaki berendezések kialakításának előírásai:**
- a) légkondicionáló berendezés kültéri egysége, antenna és egyéb gépészeti berendezés a telekkel érintkező közterületről látható homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhetők el,
  - b) újonnan közműszekrények homlokzaton közterületről látható módon nem helyezhetők el.
5. **Kerítés és támfal kialakításának előírásai:**
- a) Látszó beton felületű és nagytáblás kerítések nem építhetők,
  - b) Utcafronti új épített kerítés csak függőleges lécekből összeállított áttört léckerítés lehet,
  - c) Élő sövénykerítés legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 2,2 métert.
6. Kisújbanján a házszámtáblák zománcozott, domborított, sötétkék alapon fehér számot tartalmazó megjelenésűek lehetnek. A cégérek kovácsoltvas, vagy faragott fa kivitelűtől eltérő módon nem alakíthatók ki. A cégtáblák és a cégfeliratok a Kisújbanján kialakult módon, falra festett Bodoni kövér betűkkel, indigókék színben, sablon alapján készülhetnek.

## 18. §

(1) A Településközponti településrésze a (2) – (3) bekezdésben meghatározott településképi követelmények vonatkoznak.



(2) Területi építészeti követelmények:

1. Meglévő beépítés esetén a telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épületeket, építményeket egy csoportban kell elhelyezni.
2. A főépületen kívüli, a telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb építményeket a főépület mögött kell elhelyezni.
3. A területen az épületek csak földszint, földszint + egy szint vagy földszint + egy szint + tetőtér kialakításúak lehetnek. Tetőtér csak egyszintesen építhető be.
4. Új építmény építése esetén a kialakítandó megjelenésnek, telepítés módjának, a tömeg szélességének és a tetőidomnak illeszkednie kell a kialakult utcaképhez.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

1. Tömeg kialakításának előírásai:
  - a) a településrész területén kizárólag magastetős épületek helyezhetők el. Új tetőzet az épület környezetéhez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra,
  - b) magastető, torony és tetőfelépítmény égetett agyagcseréptől, égetett agyagcserép megjelenésű betoncseréptől, műemléki palától, korcolt síklemeztől vagy üvegtől eltérő anyagú héjazattal nem alakítható ki,
  - c) magastető 30°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb hajlásszögű nem lehet,
2. Homlokzat kialakításának előírásai:
  - a) Az utcai épületrészen tetőteraszok összesített szélessége nem haladhatja meg az utcai homlokzat hosszának 1/3 részét,
  - b) Új épület homlokzati tagolása, nyílászáróinak és tömör falfelületének aránya, anyag- és színhasználata a környezethez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra,
  - c) Az utcafronti homlokzati nyílások és nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása a homlokzatra készült egységes építészeti koncepció hiányában nem lehetséges. Egyedi nyílászáró csere esetén a nyílásméreték és a nyílászárók osztása nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszerétől vagy a homlokzat megváltoztatására vonatkozó egységes építészeti koncepciótól,
  - d) Az épület utcai homlokzatának részleges felújítása csak a homlokzat struktúráját is figyelembe vevő tagolás szerint történhet,
  - e) Nem saroktelek esetén épület utcai homlokzatán 1 db-nál több és 4 m-nél szélesebb garázskapu nem létesíthető,
  - f) A portálok, kirakatok az építmény homlokzatának struktúrájától, tagolásától eltérő módon nem alakíthatók ki.
3. Anyag- és színhasználat előírásai:
  - a) Utcai homlokzaton külső látszótokos redőnyszerkezet újonnan nem helyezhető el, kivéve azokon az épületeken, amelyek nyílászáróinak kialakult homlokzati anyaghasználata az építészeti egységes megjelenés szempontjából indokolja,
  - b) A homlokzatok burkolóanyaga nagyelemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet,
  - c) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos, földszínek használata lehetséges.
  - d) Rikító színű, környezetéhez nem illeszkedő tetőfedő anyagok használata tilos. A főépületek tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, bitumenes hullám- és zsindegyfedés. alumínium trapézlemez, cserepes lemez, mesterséges pala.
4. Műszaki berendezések kialakításának előírásai: légkondicionáló berendezés kültéri egysége, antenna és egyéb gépészeti berendezés közterületről látható
  - a) tetőfelületen és a homlokzaton,
  - b) erkélyen és loggián közterületről látható módon, takaratlanul nem helyezhető el.
5. Kerítés és támfal kialakításának:

- a) Látszó beton felületű és nagyablás kerítések nem építhetők,
- b) A településrészen a szabályozási vonalon áttört kerítés létesíthető. Egyéb kerítések tömör tagolt felületű kialakítással is készülhetnek.
- c) A kerítések legmagasabb pontja legfeljebb 2 m magas lehet a rendezett terepszinttől mérve. A támfalon 1,3 m-nél magasabb, tömör kerítés nem alakítható ki.
- d) Téglá, terméskő és vakolt felületű kerítések és támfalak alakíthatók ki. A kerítések anyagaként alkalmazható még az acél és a fa is.

## 19. §

(1) A Gazdasági terület településrésze a (2) – (3) bekezdésben meghatározott településképi követelmények vonatkoznak.

(2) Területi építészeti követelmények:

- 1. Új építmény építése esetén a kialakítandó megjelenésnek, telepítés módjának, a tömeg szélességének és a tetőidomnak illeszkednie kell a kialakult utcaképhez.
- 2. A parkolók és a telekhatárok mentén új fasor telepítésénél és meglévő fasor kiegészítésénél (fapótlásnál) várostűrő, előnevelt, többszörösen iskolázott, útsorfa minőségű faegyedek ültetésénél a 8,0 méternél kisebb tőtávolság nem megengedett.
- 3. A területén a 10 járműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó – parkoló – helyet fásítani kell, minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.
- 4. A minimálisan kialakítandó zöldfelület kétharmadán a kevesebb, mint háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növénytakaró alkalmazása nem megengedett.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

- 1. Tömeg kialakításának előírásai:
  - a) A területen az épületek legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól számított maximum legfeljebb 12 m lehet, kivéve az alkalmazott technológiából adódó egyes épületrészeket és gépészeti berendezéseket, amelyek legmagasabb pontja legfeljebb 20 m lehet.
  - b) A telken elhelyezendő, főfunkciót kiegészítő épületek kialakítása, tömege a főfunkciót tartalmazó épülettel összhangban alakítandó ki.
- 2. Homlokzat kialakításának előírásai:
  - a) új épület homlokzati tagolása, nyílászáróinak és tömör falfelületének aránya, anyag- és színhasználata a környezethez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra,
  - b) az utcafronti homlokzati nyílások és nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása a homlokzatra vonatkozó egységes építészeti koncepció hiányában nem lehetséges.
- 3. Anyag- és színhasználat előírásai:
  - a) Rikító színű, környezetéhez nem illeszkedő tetőfedő anyagok használata tilos.
  - b) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos.
  - c) A főépületek tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, mesterséges pala.
- 4. Műszaki berendezések kialakításának előírásai: légkondicionáló berendezés kültéri egysége, antenna és egyéb gépészeti berendezés közterületről látható
  - a) tetőfelületen és a homlokzaton,
  - b) erkélyen és loggián közterületről látható módon, takaratlanul nem helyezhető el.
- 5. Kerítés és támfal kialakításának:
  - a) A kerítés legmagasabb pontja a rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 1,8 m lehet.
  - b) Az utcafronton kizárólag áttört kerítés létesíthető.

## 20. §

(1) A Különleges terület településrészre a (2) – (3) bekezdésben meghatározott építészeti követelmények vonatkoznak.

(2) A területi építészeti követelmények:

1. Új építmény építése esetén a kialakítandó megjelenésnek, telepítés módjának, a tömeg szélességének és a tetőidomnak illeszkednie kell a kialakult utcaképhez.
2. Látványvédelemmel érintett látványtengelyek területein a kilátás, rálátás elépítése, zavarása nem megengedett.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

1. Tömeg kialakításának előírásai: az épületek tetőhajlásszöge nem lehet 30°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb.
2. A homlokzat kialakításának előírásai:
  - a) az utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása a homlokzat egészének összhangjától eltérően nem lehetséges. Egyedi nyílászáró csere esetén a nyílásméreték és a nyílászárók osztása nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszerétől,
  - b) a többszintes épületek felújítása, átszínezése egységes építészeti koncepció hiányában nem végezhető.
  - c) az épület utcai homlokzatának részleges felújítása a homlokzat struktúrájától eltérő tagolással nem alakítható ki.
3. Anyag- és színhasználat előírásai:
  - a) A homlokzatok burkolóanyaga nagyelemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet.
  - b) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos.
  - c) Rikító színű, környezetéhez nem illeszkedő tetőfedő anyagok használata tilos. A főépületek tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, mesterséges pala.
4. Műszaki berendezések kialakításának előírásai: légkondicionáló berendezés kültéri egysége, antenna és egyéb gépészeti berendezés közterületről látható
  - a) tetőfelületen és a homlokzaton,
  - b) erkélyen és loggián közterületről látható módon, takaratlanul nem helyezhető el.
5. Kerítés és támfal kialakításának:
  - a) A kerítések legmagasabb pontja nem lehet magasabb 1,8 méternél.
  - b) A területen kizárólag áttört kerítések alakíthatók ki.

## 21. §

(1) A természet és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő településrészre a (2) – (3) bekezdésben meghatározott településképi követelmények vonatkoznak.

(2) Területi építészeti követelmények:

1. Új építmény építése esetén a kialakítandó megjelenésnek, telepítés módjának, a tömeg szélességének és a tetőidomnak illeszkednie kell a kialakult utcaképhez.
2. A 10%-osnál nagyobb lejtésű terepfelszín rendezése során a természetes tereplejtést megváltoztatni csak a földtömeg-egyensúly mértékéig lehet. A földtömeg-egyensúllyal történő tereprendezést úgy kell megvalósítani, hogy a természetes terepszinthez viszonyított feltöltés, vagy bevágás – rézsú vagy támfal megoldással- egy teraszlépcsőben legfeljebb 1,5méter szintkülönbségű lehet.
3. Látványvédelemmel érintett látványtengelyek területein a kilátás, rálátás elépítése, zavarása nem megengedett.

4. A zöldfelület létesítésénél a zöldfelület településképi, használati és kondicionáló értékének optimalizálása érdekében a zöldfelületi telekrészek elaprózása nem megengedett.
5. Új fasor telepítésénél és meglévő fasor kiegészítésénél (fapótlásnál) várostűrő, előnevelt, többszörösen iskolázott, útsorfa minőségű faegyedek ültetésénél a 8 méternél kisebb tőtávolság nem megengedett.
6. A környezethez, településképhez nem illeszkedő tömegarányok nem alkalmazhatók. Csarnok jellegű épületek nem építhetők.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

1. Tömeg kialakításának előírásai:
  - a) a településrész területén magastető és lapostető épületek is elhelyezhetők. Új tetőzet az épület környezetéhez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra,
  - b) magastető 35°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb hajlásszögű nem lehet,
  - c) Építmények legmagasabb pontja 6,0 méter lehet, kivéve kilátó, víztorony, antenna és radartorony.
2. Homlokzat kialakításának előírásai:
  - a) új épület homlokzati tagolása, nyílászáróinak és tömör falfelületének aránya, anyag- és színhasználata a környezethez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra,
  - b) az utcafronti homlokzati nyílások és nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása a homlokzatra vonatkozó egységes építészeti koncepció hiányában nem lehetséges.
  - c) Egyedi nyílászáró csere esetén a nyílásméretek és a nyílászárók osztása nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszertől vagy a homlokzat megváltoztatására vonatkozó egységes építészeti koncepciótól.
3. Műszaki berendezések kialakításának előírásai:
  - a) légkondicionáló berendezés kültéri egysége, antenna és egyéb gépészeti berendezés – a tetőn elhelyezett napelem panel és napkollektor kollektorháza kivételével- a telekkel érintkező közterületről látható homlokzaton takaratlanul nem helyezhető el,
  - b) újonnan közműszekrények homlokzaton közterületről látható módon nem helyezhetők el.
4. Kerítés és támfal kialakításának:
  - a) látszó beton felületű és nagytáblás kerítések nem építhetők.
  - b) a településrészben kizárólag áttört kerítés létesíthető.
  - c) 2 m-nél magasabb kerítés vagy támfalkerítés nem létesíthető.
  - d) a támfalra épített kerítés támfal feletti magassága legfeljebb 1,3 m lehet. A tervezett vagy meglévő szabályozási vonalon létesítendő támfal magassága az utca felől, a járda vonalától mérten, legalább 0,5 m lehet. A magassági méreteket a támfal-kerítés közterület felőli oldalán kell figyelembe venni,
  - e) ingatlanonként 1 db-nál több és 4,5 méternél szélesebb gépkocsibehajtó-kapu nem létesíthető a kerítésen.

## 22. §

(1) Az egyéb településrészekre a (2) – (3) bekezdésben meghatározott településképi követelmények vonatkoznak.

(2) Területi építészeti követelmények:

1. A területen a nem egységes arculatú berendezési tárgyak elhelyezése tilos.
2. Utcafronton meglévő élő sövény kivágása esetén azt úgy kell pótolni, hogy kifejlett állapotában az út építési területét nem korlátozhatja.
3. Amennyiben az épület tervezett utcai homlokzatszélessége nagyobb, mint 15 méter, az épület nyeregtes tetőgerincét a közlekedési célú közterülettel vagy magánúttal párhuzamosan kell kialakítani.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

1. Tömeg kialakításának előírásai:
  - a) a helyi építési szabályzatban mezőgazdasági zónába eső területeken új épület az adott terület helyi építési hagyományainak megfelelő, tájba illő, magastetős kialakítással épülhet,
  - b) a területen lapostető épület nem létesíthető,
  - c) magastető 35°-nál – az üvegház kivételével – kisebb és 45°-nál nagyobb hajlásszögű nem lehet,
  - d) Új tetőzet az épület környezetéhez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra,
  - e) Az épület legmagasabb pontja a 10 métert nem haladhatja meg.
2. Anyaghasználat előírásai:
  - a) A vakolt homlokzat a fehér vagy természetes pasztell árnyalatú földszintől eltérő színű nem lehet. Épületeken fém vagy mázas kerámia anyagú, továbbá nagytáblás kivitelben kerámia, műgyanta kötőanyagú vagy fa homlokzatburkolat nem alkalmazható,
  - b) A 20 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű építmény magastetős héjazatának kialakítása, cseréje során hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullám- és zindelyfedés nem alkalmazható,
  - c) A fő funkciót kiegészítő épületek, építmények kialakítása, anyag-használata a fő funkciót tartalmazó épületéhez illeszkedő legyen.
3. Kerítés és támfal kialakításának előírásai:
  - a) látszó beton felületű és nagytáblás kerítések nem építhetők,
  - b) tömör, továbbá 2 m-nél magasabb kerítés vagy támfalkerítés nem létesíthető.
  - c) a támfalra épített kerítés támfal feletti magassága legfeljebb 1,3 m lehet. A tervezett vagy meglévő szabályozási vonalon létesítendő támfal magassága az utca felől, a járda vonalától mérten, legalább 0,5 m lehet. A magassági méreteket a támfal-kerítés közterület felőli oldalán kell figyelembe venni,
  - d) ingatlanonként 1 db-nál több és 4,5 méternél szélesebb gépkocsibehajtó-kapu nem létesíthető a kerítésen.

**9. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

**23. §**

- (1) Az 1. mellékletben meghatározott helyi egyedi védelem alatt álló értékekre a (2) – (8) bekezdésben meghatározott építészeti követelmények vonatkoznak.
- (2) Helyi egyedi védett értéket érintő építési tevékenység során az eredeti vagy a védett érték által meghatározott karakterhez illeszkedő anyagok és színek alkalmazhatóak.
- (3) Helyi védett épület csak úgy bővíthető, hogy az épület jellege, arányai, utcafény szerepe ne változzon, a védett érték ne sérüljön.
- (4) Védett épület környezetében csak úgy lehet építeni, növényt telepíteni, hogy a védett érték ne károsodjon, a rálátás és a térarányok ne sérüljenek.
- (5) Épületdísz, épületagozat károsítása, eltakarása tilos, a cégtáblákat, cégéreket, üzletfeliratokat, napvédőket, redőnyöket úgy kell elhelyezni, rögzíteni, hogy az építészeti értékhez hozzájáruló elemet ne károsítsa, és ne takarjon el.
- (6) Helyi egyedi védett épületek védett értéket hordozó homlokzatai bármely nyílászárójának esetleges cseréjekor a külső szárnyaknál csak faanyagú vagy az eredetivel megegyező anyagú

szerkezet alkalmazható, az 1. melléklet védett értékre vonatkozó megállapításainak figyelembevételével. Nyílászáró védett szerkezete eredeti anyagában őrzendő meg.

(7) Helyi egyedi védelem alá helyezett épületek védett értéket hordozó tetőfelületén – a csapadékvíz-elvezető rendszert is beleértve – az eredetivel egyező anyaghasználat és szerkezeti megoldás alkalmazható.

(8) Helyi egyedi védelem alatt álló épület, valamint helyi védett területen álló épület közterületről látható

1. Tetőfelületén

- a) antenna felépítmény,
- b) klíma-berendezés, valamint egyéb gépészeti berendezés kültéri egysége,
- c) reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, cégtábla, üzletfelirat, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés,
- d) háttérvilágítással ellátott, LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő tájékoztató, információs berendezés

2. Homlokzatán

- a) reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés kivételével,
- b) napelem, napkollektor,
- c) új parapet-konvektor, klíma-berendezés, valamint egyéb gépészeti berendezés kültéri egysége,
- d) háttérvilágítással ellátott, LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő tájékoztató, információs berendezés,
- e) reklámmegjelenítést tartalmazó árnyékoló szerkezet,
- f) kirakatdekoráció nem helyezhető el.

## 24. §

(1) A 2. mellékletben meghatározott helyi területi védelem alatt álló területekre a (2) – (3) bekezdésben meghatározott területi és egyedi építészeti követelmények vonatkoznak.

(2) A helyi területi védelem alatt álló területekre vonatkozó általános követelmények:

1. A védett területen található épületek, építmények eredeti és történetileg kialakult települési arculati és táji jellegzetességei és telepítési módja megőrzendő.
2. A műszaki berendezések és azok tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetőkei az utcai homlokzaton (főhomlokzaton) látszó módon nem helyezhetők el.

(3) A Kisújbánya településrész védett utcaképpel érintett helyi területi védelem alatt álló területén az épületek tömege és aránya, a telepítésének módja megőrzendő. Építési tevékenységet az eredeti anyaghasználat megtartásával kell végezni. A rekonstruálható eredeti arculati elemek helyreállítására törekedni kell. Új építmény elhelyezése ebbe a történetileg kialakult telepítési rendszerbe illeszkedően történhet. Külső látszótokos redőnyszerkezet újonnan nem kerülhet beépítésre. Magastető héjazatának kialakítása, cseréje során hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullám- és zsindefedés nem alkalmazható. Új épület homlokzati tagolása, nyílászáróinak és tömör falfelületének aránya, anyag- és színhasználata a környezethez nem illeszkedő módon nem alakítható ki.

## 25. §

(1) A 2. mellékletben meghatározott helyi területi védelem alatt álló területeken lévő sajátos építményekre és műtárgyakra a (2) – (3) bekezdésben meghatározott anyaghasználati követelmények vonatkoznak.

(2) Az újonnan kiépítendő villamos energia – közép-, kiefeszültségű és közvilágítási – hálózatokat a helyi védett területen földkábelbe kell fektetni.

(3) Hírközléssel kapcsolatos műtárgyak elhelyezése során a földfeletti elosztószekrények elhelyezését helyi védett területen süllyesztve, a környezetbe illesztve, lehetőség szerint takartan kell megoldani.

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

### **26. §**

Hosszúhetény Község illetékességi területén a Reklámelhelyezésről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint 200 db reklámhordozó létesíthető.

### **27. §**

(1) Reklámot, reklámhordozó berendezést településközpont vegyes terület, valamint különleges intézményterület terület-felhasználási egységekben, közterületen és köztulajdonban álló ingatlanokon

- a) településképi bejelentési eljárás alapján az ott lévő, a Reklámelhelyezésről szóló kormányrendelet 1. § 19. pontjában meghatározott utcabútorokon,
- b) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12. §-ában és a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklámcélú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X.21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint közvilágítási, villany- és telefonoszlopon lehet elhelyezni.

(2) Az utasváró függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 4 db kétoldalas 1,2x1,8 m reklámfelület alakítható ki úgy, hogy a reklám megjelenítésére szolgáló berendezések közvetlenül egymás mellé nem kerülhetnek, azok között legalább 1,2 m vízszintes távolságot szükséges tartani.

(3) A kiosk függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 2 db 1,2x1,8 m reklámfelület alakítható ki úgy, hogy azok nem lehetnek a kiosk azonos oldalán.

(4) A Hosszúhetény község közterületein reklámhordozó berendezés

- a) horganyzott és szinterezett acélból vagy szinterezett alumíniumból
- b) plexi vagy biztonsági üveg alkalmazásával helyezhető el.

(5) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

(6) Információs vagy más célú berendezésként alkalmazható acél vagy öntöttvas anyagú oszlopon, legalább 2,5 m magasságban elhelyezett 0,9x1,2 m felületű reklámóra is, amelynek legfeljebb 2/3 részén lehet reklámot elhelyezni. A berendezés 1/3 részét a pontos időt és hőmérsékletet kijelző digitális vagy analóg kijelző foglalja el. A berendezés kétoldalas kialakítással is ellátható.

(7) Közterületen csak azonos típusú, legfeljebb 2 m<sup>2</sup> oldalfelületű információs vagy egyéb célú berendezés helyezhető el egymástól legalább 300 m távolságra.

(8) Az utcabútorokat egységes anyag és színhasználattal kell kialakítani.

(9) Belterületen a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területének úttesten kívüli burkolatlan részén, járdán, gyalogúton és kerékpárúton található közvilágítási, villany- és telefonoszlopon elhelyezhető kétoldalas reklámhordozó legfeljebb 0,8x1,2x0,1 m befoglaló méretű lehet. Oszloponként legfeljebb 1 db hirdetőberendezés helyezhető el.

(10) A 38. § (2) – (7) bekezdésben meghatározott reklámhordozók elláthatók háttérvilágítással is, változó tartalmat is megjelenítő technológiát is alkalmazhatnak, de villódzó fénytechnika, LED-kijelző vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható.

## **28. §**

(1) A 34. § és a Korm. rendelet rendelkezéseitől eltérően legfeljebb évente összesen 12 naptári hét időszakra kizárólag az Önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami szerv, szervezet vagy intézmény rendezvényeit népszerűsítő reklámhordozók elhelyezhetők ezen szervezetek épületein, továbbá közterületi járdán, sétányon, forgalomcsillapított utcában és téren.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben alkalmazható eszközök a következők lehetnek, melyeknél a villódzó fénytechnika, LED-kijelző vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható:

- a) legfeljebb 1 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 m magasságú, igényesen kivitelezett, nem borulásveszélyes tájékoztatóeszköz, amelynek minden felülete felhasználható a reklám közlésére,
- b) legfeljebb 2,5 m magas és 4,5 m széles mobil promóciós eszközök,
- c) közterület fölé kifeszített molinó, figyelemmel a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény rendelkezéseire,
- d) az Önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami szerv, szervezet vagy intézmény épületének homlokzatán elhelyezett reklám vagy hirdetőberendezés méretkorlátozás nélkül,
- e) nagyméretű kültéri LED videófal (a videófelület mérete 5-15 m<sup>2</sup>).

## **11. A reklámhordozók karbantartása**

### **29. §**

(1) A reklámhordozó folyamatos karbantartása a reklámhordozó tulajdonosának és a reklám közzé tévőjének egyetemleges feladata és kötelessége, ennek megtörténtét a közterület kezelője ellenőrzi.

(2) Amennyiben a karbantartást a kötelezettek elmulasztják, és ezen kötelezettségnek felszólításra sem tesznek eleget, a közterületkezelő a kötelezettek költségére és veszélyére a reklámhordozót elbontja vagy eltávolítja.

## **12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **30. §**

(1) Településképileg meghatározó területen – kivéve a helyi védett területen, műemléki jelentőségű területen és a műemléki környezet területén – álló épület:

- a) használói a közterületről látható homlokzatokon, egységes és tervezett módon, a homlokzati tagozatokhoz illeszkedő, de legfeljebb 5 m<sup>2</sup> méretben és kialakítással, a homlokzat síkjából legfeljebb 15 cm-re kiemelkedő módon helyezhetnek el használónként és homlokzatonként



- 1–1 db nem rikító színű üzletfeliratot, amely háttérvilágítással is ellátható, de villódzó fénytechnika, LED-kijelző, vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható,
- b) közterületről látható homlokzati felülettel nem rendelkező használói a közterületről látható homlokzaton, a közös bejárat vagy kapuzat mellett, egységes és tervezett módon, a homlokzati tagozatokhoz illeszkedő, de legfeljebb 0,2 m<sup>2</sup> méretben és kialakítással, a homlokzat síkjában helyezhetnek el használónként 1 db nem rikító színű cégtáblát,
- c) homlokzatán az 1. és 2. pontban foglaltakon túlmenően az érintett ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési egységenként vagy üzletenként legfeljebb 1 db, a vállalkozás nevének, jelképének megjelenítését tartalmazó, nem rikító színű, homlokzati síkra merőlegesen kialakított, a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival összehangolt nagyságú és kialakítású, kétoldalas, legfeljebb 0,7 m<sup>2</sup> egyoldali felületű és legfeljebb 15 cm szélességű cégér elhelyezhető, mely nem alkalmazhat LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő technológiát,
- d) közterületről feltáruló homlokzatán égéstermék-elvezető, antenna nem helyezhető el,
- e) közterületről feltáruló homlokzatán napernyő kizárólag natúr bézs színű és textilanyagú lehet, amely a legfeljebb 30 cm nagyságú függőlegesen lelógó részén tartalmazhatja az üzlet cégfeliratát és logóját. Az árnyékoló szerkezet egyéb reklámfeliratot vagy grafikát nem tartalmazhat,
- f) közterületről feltáruló homlokzatán a homlokzat síkjából kiemelkedő kábelcsatorna, vagy kábelrögzítő segítségével rögzített vezeték nem létesíthető. Az egyes elosztószekrények fedlapjait a homlokzat színével azonos módon kell színezní,
- g) közterületről feltáruló homlokzatán zászlótartó rúd elhelyezhetőségét biztosítani kell, amennyiben az épület Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint állami kitüntetéseiről szóló 2011. évi CCII. törvényben meghatározott középületnek minősül.

(2) Helyi egyedi védett épületen, helyi védelem alatt álló területen, műemléki jelentőségű területen vagy műemléki környezet területén álló épület:

- a) közterületről feltáruló homlokzatán antenna, égéstermék-elvezető és légkondicionáló berendezés kültéri egysége nem helyezhető el,
- b) homlokzatán kizárólag az érintett ingatlan használói számára helyezhető el rendeltetési egységenként vagy üzletenként összesen legfeljebb 1-1 db
- ba) legfeljebb 0,2 m<sup>2</sup> felületű, az üzemeltető azonosítására szolgáló, az üzemeltető nevét, tevékenységét és jogszabályban előírt egyéb adattartalmat tartalmazó, a homlokzat síkjában elhelyezett cégtábla,
- bb) **a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival össze-hangolt nagyságú, de legfeljebb 2,5 m<sup>2</sup> méretű és 10 cm kinyúlású, a homlokzat síkjában elhelyezett nem rikító színű üzletfelirat vagy a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés, melyek nem alkalmazhatnak LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő technológiát,**
- c) homlokzatán a 2. pont b) alpontban foglaltakon túlmenően az érintett ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési egységenként vagy üzletenként legfeljebb 1 db, a vállalkozás nevének, jelképének megjelenítését tartalmazó, homlokzati síkra merőlegesen kialakított, a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival összehangolt nagyságú és kialakítású, kétoldalas, , legfeljebb 0,7 m<sup>2</sup> egyoldali felületű és legfeljebb 15 cm szélességű cégér elhelyezhető, mely nem alkalmazhat LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő technológiát és nem lehet rikító színű,
- d) közterületről látható homlokzati felülettel nem rendelkező használói a közterületről látható homlokzaton, a közös bejárat vagy kapuzat mellett, egységes és tervezett módon, a homlokzati tagozatokhoz illeszkedő, de legfeljebb 0,2 m<sup>2</sup> méretben és kialakítással, a

homlokzat síkjában helyezhetnek el használónkként 1 db nem rikító színű cégtáblát vagy üzletfeliratot,

- e) közterületről feltáruló homlokzatán zászlótartó rúd elhelyezhetőségét biztosítani kell, amennyiben az épület Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint állami kitüntetéseiről szóló 2011. évi CCII. törvényben meghatározott középületnek minősül,
- f) közterületről feltáruló homlokzatán napernyő kizárólag natúr bézs színű és textilanyagú lehet, amely a legfeljebb 30 cm nagyságú függőlegesen leló részén tartalmazhatja az üzlet cégfeliratát és logóját. Az árnyékoló szerkezet egyéb reklámfeliratot vagy grafikát nem tartalmazhat.

(3) Az (1) bekezdés 1-3. és 5. pontjában és a (2) bekezdés 2-4. pontjában meghatározott berendezések az épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.

(4) Cégér a járdaszinttől mért 3,0 m magasság felett közterületi járda vagy zöldfelület fölé legfeljebb 1 m-re és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/20-ad részéig nyúlhat be.

### **31. §**

Településképileg meghatározó gazdasági területen – kivéve a helyi védett területen, helyi egyedi védelem alatt álló építmény telkén, műemléki jelentőségű területen és a műemléki környezet területén – a helyi építési szabályzatban meghatározott szabadonálló beépítési mód esetén, az építési helyen belül, az épülettől független kialakítással helyezhető el telkenként legfeljebb 1 db, legfeljebb 12 m<sup>2</sup> egyoldali felületű, kétoldalas cégtotem, melyen nem alkalmazható LED-kijelzővel vagy futófényvel üzemelő technológia, nem lehet rikító színű. A cégtotem legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól mérve legfeljebb 12 m lehet, de magassága a szomszédos telkeken álló épületek magasságát legfeljebb 3 m-rel haladhatja meg.

## **13. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének általános szabályai**

### **32. §**

(1) Az Étv. 2. § 18. pontjában meghatározott sajátos építmények, műtárgyak (a továbbiakban: sajátos építmények) elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az 4. mellékletben lehatárolt a településképi szempontból meghatározó területeken kívüli külterületi településrészek.

(2) A sajátos építmények elhelyezésére elsősorban nem alkalmas területek a településképi szempontból meghatározó belterületi, valamint a településképi szempontból kiemelt területek, kivéve a gazdasági területeket. E területeken a villamosenergia-ellátással és hírközléssel kapcsolatos műtárgyak a 33. § szerinti előírások betartásával helyezhetők el.

(3) Sajátos építmény lakó-, szálláshely szolgáltató, oktatási-nevelési, művelődési, egészségügyi-szociális, igazgatási és egyházi épülettől, valamint bármely műemléki védettségű objektumtól csak az adott építmény terepszinttől mért magassága tízszeresét meghaladó távolságon kívül helyezhető el.

(4) A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények: sajátos építmények terepszinttől mért 3,0 m-nél magasabb tartószerkezeti részei csak beton- vagy fémszerkezetből, vagy fából készíthetők.

(5) Szélerőmű nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető belterületen, a tájképvédelmi területen, régészeti lelőhely területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.

### 33. §

(1) Villamosenergia-ellátással kapcsolatos műtárgyak elhelyezése során alkalmazandó előírások:

1. A belterületeken
  - a) a villamos energia – nagy-, közép-, kiefeszültségű – és közvilágítási hálózatok bővítése, új hálózat kiépítése földkábeles elhelyezéssel történhet,
  - b) a villamos energia hálózati rekonstrukció során földkábeles elhelyezésre kell áttérni,
  - c) elosztószekrények elhelyezését az országos vagy helyi védett területen és országos vagy helyi védelem alatt álló ingatlan telekhatárától számított 50 méteren belül sülyesztett megoldással, vagy növényzettel takartan a környezethez illeszkedően kell megoldani,
  - d) közterületen csak kis helyigényű, Önkormányzattal egyeztetett módon telepített és kialakított kompakt transzformátor-állomások alkalmazhatók.
2. Külterületen és a külterületi beépítésre szánt területeken az újonnan kiépítendő villamos energia hálózatok föld felett is vezethetők.
3. A távközlési és hírközlési hálózatok kizárólag a villamos energia hálózatokkal közös, egyoldali oszlopsorra helyezhetők el. Új hálózat önálló oszlopsoron nem létesíthető.
4. Közterületen kialakítandó transzformátor-állomások helyét és kialakításának módját az Önkormányzattal egyeztetett módon a beépítéssel összehangoltan, a környezethez illeszkedve kell meghatározni. Az illeszkedés meghatározása során a településképi szempontból meghatározó terület anyaghasználatra, valamint kerítés és támfal kialakítására vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
5. A fényszennyezés elkerülése érdekében szükséges az alábbi szempontok figyelembevétele a közvilágítás és külső világító testek elhelyezése, korszerűsítése esetében:
  - a) az 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú hideg fényt kibocsátó fényforrások nem alkalmazhatók,
  - b) a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van;
  - c) a közterületek megvilágításának kiépítése – különösen a természetes területek szomszédságában - egyenletes fényvel, csak a szükséges mértékű intenzitással történjen a fényszennyezés csökkentése érdekében.
  - d) a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez kell igazítani.

(2) Hírközléssel kapcsolatos műtárgyak elhelyezése során alkalmazandó előírások.

1. Településképvédelem szempontból a hírközlési és a kábel TV-hálózatokat belterületen
  - a) újonnan csak földkábelbe vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni,
  - b) meglévő föld feletti hálózatok rekonstrukciója, bővítése során a földkábeles elhelyezésre kell áttérni,
  - c) földfeletti elosztószekrények elhelyezését országos vagy, helyi védett területen sülyesztett megoldással, vagy növényzettel takartan a környezethez illeszkedően kell megoldani.
2. Azokon a területeken, ahol a hírközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéseket közös oszlopsoron kell vezetni.
3. A mikrohullámú összeköttetés biztosítása érdekében bázisállomások közötti összekötő sávokban az előírt magassági korlátozás betartandó.
4. Új antenna műtárgyak elhelyezésénél a meglévő magas építmények (pl. középmagas- magas építmény, templomtorony, víztorony stb.) felhasználását kell előnyben részesíteni. Önálló szerkezettel is telepíthető kivételes esetben, amennyiben nem áll rendelkezésre, erre alkalmas meglévő építmény.

5. Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró létesítményt és műtárgyat csak a lakott terület határától legalább 200 m távolságban lehet elhelyezni. Amennyiben a belterület kiszolgálása külterületi elhelyezéssel nem megoldható, akkor az új tornyokat a belterületen olyan telekrészen lehet csak elhelyezni, ahol a torony a tömb bármely határától legalább 50 m távolságba kerül, figyelemmel a 32. § (3) bekezdésében meghatározott távolságra is.
6. Az antennatornyok kialakítása belterületen rácsos tartóval kialakított acélszerkezettel nem hozható létre. Az ilyen típusú tornyok színezése a környezetükbe illeszkedő kialakítással készüljön, figyelemmel a más jogszabályok által előírt, légi járművek biztonságos közlekedését elősegítő kötelező színezési szabályokra is.

*V. Fejezet*  
**A TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

**14. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

**34. §**

A Polgármester a települési főépítész segítségével a kérelemre a településképi követelményekről és a településrendezési eszközökben megfogalmazott előírásokról a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.

**35. §**

A szakmai konzultáció kérelmezése kötelező a helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségen végzett, építési engedélyhez nem kötött, településképi megjelenést érintő építési tevékenység, valamint egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység előkészítése esetén.

**36. §**

(1) A szakmai konzultációt

- a) építési engedélyhez kötött vagy egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek esetén a 7. mellékletben,
- b) az a) pontba nem sorolható tevékenységek esetén a 8. mellékletben meghatározott, papíralapon vagy elektronikus úton benyújtott kérelemmel kell kezdeményezni.

(2) A kérelemhez

- a) építési engedélyhez kötött vagy egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek esetén az 39. § (2) bekezdésben,
- b) az a) pontba nem sorolható tevékenységek esetén az 44. § (2) bekezdésben a kérelem tárgyának megfelelően meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

**37. §**

(1) A szakmai konzultáció elektronikus eszközök igénybevételével és távbeszélő használatával vagy személyesen a kérelmezővel egyeztetett helyszínen történhet, az építető vagy kérelmező részére elektronikus úton, vagy távbeszélőn jelzett időpontban.

(2) A szakmai konzultáción készült emlékeztetőt a Polgármester az építető vagy a kérelmező részére a konzultációt követő 8 napon belül írásban megküldi.

### 38. §

- (1) A szakmai konzultáció eredménytelen, amennyiben
- a) kérelem nem tartalmazza a 35. § (2) bekezdésében meghatározott munkarészeket, vagy
  - b) az építető vagy kérelmező nem adott meg olyan elérhetőséget, amelyen elektronikus úton vagy távbeszélőn értesíthető, vagy
  - c) a szakmai konzultációra a részére jelzett időpontban nem jelenik meg, elektronikus úton vagy távbeszélőn nem érhető el.
- (2) A szakmai konzultáció eredménytelenségéről a polgármester az építetőt vagy kérelmezőt írásban vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton tájékoztatja.

## 15. A településképi véleményezési eljárás

### 39. §<sup>11</sup>

Hosszúhetény Község Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytat le a Korm. rendelet 44. §- 45.§-a -a szerint, az 5. mellékletben meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek esetén.

### 40. §

- (1) A véleményezési eljárást a 7. mellékletben meghatározott kérelemmel kell kezdeményezni.
- (2)<sup>12</sup> A kérelemhez a Korm. rendelet 45. § (3) bekezdésében meghatározott munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni, a következő tartalommal:
1. az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, melynek részei
    - a) M=1:1000 vagy M=1:500 léptékű helyszínrajz a tervezéssel érintett telek beépítéséről, a szomszédos ingatlanokon lévő beépítés bemutatásával, a védettségek lehatárolásával, terepviszonyok szintvonalakkal történő megjelenítésével, a telket érintő korlátozások feltüntetésével,
    - b) M=1:100 léptékű alaprajzok,
    - c) a megértéshez szükséges számú metszet M=1:100 léptékben,
    - d) homlokzatok kialakításának műszaki tervrajza M=1:100 léptékben,
    - e) településképet befolyásoló tömegformálás, utcakép, illeszkedés ábrázolását (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
  2. a rendeltetés meghatározását,
  3. az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírást, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a homlokzatok anyag- és színhasználatának leírását is.

### 41. §

---

11 A 39. § a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

12 A 40. § (2) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

A Polgármester a településképi véleménye kialakításához az 5. mellékletben meghatározott építési tevékenységeknél meghatározottak szerint a Főépítész vagy Hosszúhetény Község Önkormányzata Helyi Építészeti-műszaki Tervtanácsa (a továbbiakban: Tervtanács) szakmai véleményét kéri ki.

#### 42. §

- (1) A véleményezési eljárás során azokban az esetekben, amelyeknél a Polgármester véleményét
- a) a Tervtanács szakmai álláspontjára alapozza, a (2) és (3) bekezdésben foglalt,
  - b) a Főépítész szakmai álláspontjára alapozza, a (2) bekezdésben foglalt részletes szempontokat kell vizsgálni.

(2)<sup>13</sup> A Korm. rendelet 44. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy

1. az építészeti-műszaki tervdokumentációban szereplő építési tevékenység megfelel-e a IV. fejezetben meghatározott településképi követelményeknek,
2. a közterület mentén az épület kialakításának módjával és feltételeivel kapcsolatban
  - a) az épület megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,
  - b) közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát,
  - c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

(3) A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján vizsgálni kell, hogy

1. az építészeti-műszaki tervdokumentációban szereplő építési tevékenység az építészeti minőség és szakmai igényesség, ezen belül a telepítés, településképi, az esztétikus megjelenés, a kedvező településképi és településszerkezeti hatások, továbbá a megfelelő rálátás és látványvédelem követelményének való megfelelés szempontjából
  - a) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a rálátás és kilátás követelményeit,
  - c) az épület homlokzata és tetőzete megfelelően illeszkedik-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - e) a terv településképileg megfelelő megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
  - f) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedik-e az épített környezet adottságaihoz,
2. az építészeti-műszaki tervdokumentációban szereplő építési tevékenység megfelel-e a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv előírásainak, ezek hiányában vagy nem teljes körű szabályozásuk esetén az illeszkedés követelményének.

#### 43. §<sup>14</sup>

13 A 42. § (2) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.

14 A 43. § a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

(1) A Polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

(2) A településképi vélemény elleni jogorvoslatra a Korm. rendelet 45. § (9) bekezdését kell alkalmazni.

## 16. A településképi bejelentési eljárás

### 44. §<sup>15</sup>

A Polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytat le a Korm. rendelet 46. §. -47.§-a szerint a 6. mellékletben meghatározott

- a) reklám- és reklámhordozó-elhelyezések,
- b) <sup>[4]</sup> **építési engedélyhez, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és építmények rendeltetése, vagy rendeltetési egységeinek számának megváltoztatása** esetén.

### 45. §

(1) A bejelentési eljárást a 8. mellékletben meghatározott, papíralapon vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton benyújtott bejelentéssel kell kezdeményezni legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.

(2)<sup>16</sup> A bejelentéshez a Korm. rendelet 46. § (6) bekezdésében foglaltak alapján – a kérelem tárgyának megfelelően – a következő munkarészeket tartalmazó, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló dokumentációt kell benyújtani:

1. építési tevékenység esetén
  - a) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a homlokzatok anyag- és színhasználatának leírását is,
  - b) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
  - c) alaprajz,
  - d) homlokzatok rajza,
  - e) utcaképi vázlat, színterv és látványterv,
2. reklám vagy reklámhordozó elhelyezése esetén
  - a) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a rögzítés módja és az anyag- és színhasználat leírását is,
  - b) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
  - c) a reklámhordozó kialakításának részletterve alaprajzi és homlokzati nézetekkel,
  - d) az elhelyezendő reklám településképi megjelenését ábrázoló részletterv, mely ábrázolja a reklám méretét, kialakítását, a hordozófelület anyagát és a rögzítés módját is,
  - e) az elhelyezéssel érintett építménynek a reklámot vagy reklámhordozót is ábrázoló homlokzati rajza, amennyiben az elhelyezés építmény homlokzati felületén vagy tetőzetén tervezett,
  - f) utcaképi vázlat, színterv és látványterv,

15 A 44. § a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 11. §-ával megállapított szöveg.

16 A 45. § (2) bekezdése a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 12. §-ával megállapított szöveg.

3. rendeltetésváltoztatás esetén
- a) a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosítását is ismerteti,
  - b) helyszínrajz, mely bemutatja a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosítását, valamint a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek teljesítését,
  - c) <sup>[5]</sup> **a tervezett rendeltetés településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelését és parkolási igényét alátámasztó alaprajz.**

(3) A (2) bekezdésben részletezett munkarészeket a kérelem tárgyának megfelelő, értelmezhető léptékben kell mellékelni.

#### 46. §

A Polgármester bejelentési eljárásban hozott, építési tevékenységet, reklám- vagy reklámhordozó elhelyezést, rendeltetésváltoztatást tudomásul vevő határozata a bejelentéshez mellékelt és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

#### 47. §

A településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén a Polgármester a magatartás elkövetőjével szemben településképi kötelezési eljárást indít, és egyúttal a 18. alcímben meghatározottak szerint településképi-védelmi bírságot szab ki.

#### 48. §

A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntésével szembeni fellebbezést Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testülete bírálja el.

### 17. A településképi kötelezés

#### 49. §

(1) A Polgármester a IV. fejezetben meghatározott településképi követelmények megsértése esetén – a (3) bekezdésben meghatározott esetkör kivételével – a településképi törvény 11. § (1) bekezdése szerint jár el.

(2) A Polgármester

- a) az (1) bekezdés szerinti felhívásban szereplő határidő eredménytelen eltelte,
- b) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
- c) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén – a (3) bekezdésben meghatározott esetkör kivételével – a településképi törvény 11. § (2) bekezdése szerint, a településképi követelmények teljesítése érdekében településképi kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén településképi kötelezést bocsát ki.

(3) Reklám, reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a Polgármester 15 napon belül értesíti a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló Reklámelhelyezésről szóló kormányrendelet 8. § (1) bekezdésében meghatározott hatóságot.



(4) A Polgármester településképi kötelezési eljárásban hozott döntésével szembeni jogorvoslat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdése alapján indítandó közigazgatási per.

## **18. A településképi-védelmi bírság**

### **50. §**

(1) A Polgármester az 49. § (2) bekezdése szerinti esetekben induló településképi kötelezési eljárásokban az ingatlan tulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott településképi-védelmi bírság összege

1. településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén
  - a) természetes személyek esetén 50 000 forint,
  - b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 100 000 forint,
2. <sup>17</sup>a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegésével
  - a) a bejelentési dokumentációban vagy a döntésben foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően természetes személyek esetén legalább 100 000 forint, legfeljebb 200 000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legalább 100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
  - b) a megtiltás ellenére végzett tevékenység esetén természetes személyek esetén 200 000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 1 000 000 forint,
3. a településképi törvény 11. § (1) bekezdése szerinti döntésben foglaltak végre nem hajtása esetén
  - a) természetes személyek esetén 200 000 forint,
  - b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legalább 500 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(3) A bírság kiszabásakor a következőket lehet mérlegelni:

- a) a mulasztás oka, indokoltsága,
- b) a kötelezett szociális háttere,
- c) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, ill. a jogsértéssel elért előny mértékét,
- d) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- e) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- f) a jogsértő állapot időtartamát,
- g) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- h) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- i) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát,
- j) egyéb egyedi körülményt.

(4) A Polgármester településképi-védelmi bírságot kiszabó döntésével szembeni jogorvoslat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdése alapján indítandó közigazgatási per.

## **19. A helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetése**

### **51. §**

---

<sup>17</sup> Az 50. § (2) bekezdés 2. pontja a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2021. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 13. §-ával megállapított szöveg.

A Polgármester a településképi követelmények érvényesítésére és a településképi-védelmi feladatok ellátása érdekében, szakmai tanácsadó testületként Tervtanácsot működtet.

## 52. §

(1) A Tervtanács elnökből és tagokból áll, akik szavazati joggal rendelkeznek. Az üléseken – szavazati jog nélkül – részt vesznek a szükség szerint felkért szakbírálók (opponensek) és az eseti meghívottak.

(2) A Tervtanács elnöke a Főépítész, aki a Tervtanács munkáját vezeti. A Főépítészt akadályoztatása esetén a Tervtanács általa kijelölt tagja helyettesíti.

(3) A Főépítész munkáját szakmai titkára segíti, aki a Polgármesteri Hivatal – Jegyző által kijelölt – köztisztviselője.

(4) A Tervtanács tagjai a helyileg illetékes szakmai kamarák, az építésügyben érdekelt szakmai, társadalmi, civil szervezetek, a szakterületileg érintett felsőoktatási intézmények által delegált, továbbá a Főépítész javaslatára felkért személyek.

(5) A Tervtanács ülésére meg kell hívni minden alkalommal a tervezőt és a kérelmezőt, továbbá a Tervtanács működési rendjét tartalmazó szabályzatban meghatározott szervek képviselőt.

(6) A Tervtanács ülését a beérkezett kérelmek településképi törvényben meghatározott ügyintézési határidejének figyelembevételével tartja.

## 53. §

A Tervtanács működési rendjét tartalmazó szabályzatot a Tervtanács elnökének javaslata alapján a Polgármester adja ki.

## 54. §

A Tervtanács működési költségeit Hosszúhetény Község Önkormányzata biztosítja, melynek előirányzatát a költségvetése tartalmazza.

## 55. §

Tervtanács működtetőjének köztisztviselője kivételével a Tervtanács székhelyéről érkező tagjait tervtanácsai ülésenként 20 000 Ft, Baranya megyéből érkező tagjait 25 000 Ft, a megyén kívülről érkező tagjait 30 000 Ft tiszteletdíj, a szakbírálókat dokumentációnként 20 000 Ft szakértői díj illeti meg.

## VI. Fejezet ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

## 56. §

Jelen rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a

1. Hosszúhetény Községi Önkormányzat a Településképi védelméről szóló 8/2018. (VII.02.) önkormányzati rendelete,

2. Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Hosszúhetény község helyi építészeti- műszaki tervtanácsának létrehozásáról, működési és eljárási szabályairól szóló 11/2018. (XI.06.) önkormányzati rendelete,
3. Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 8/2001. (VI.25.) rendelete,

### 57. §

E rendelet a kihirdetését követő 16. napon lép hatályba.

[1] Hatályon kívül helyezte a 3/2021. (III.01.) Ör. 5. §-a. Hatályát veszítette 2021. március 1-től.

[2] Módosította a 3/2021. (III.01.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2021. március 1-től.

[3] Beiktatta a 11/2020. (XI.27.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2020. XI.27-től.

[4] Módosította a 3/2021. (III.01.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2021. március 1-től.

[5] Módosította a 3/2021. (III.01.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2021. március 1-től.

[6] Hatályon kívül helyezte a 3/2021. (III.01.) Ör. 5. §-a. Hatálytalan 2021. március 1-től.

[7] Hatályon kívül helyezte a 3/2021. (III.01.) Ör. 5. §-a. Hatálytalan 2021. március 1-től.

[8] Hatályon kívül helyezte a 3/2021. (III.01.) Ör. 5. §-a. Hatálytalan 2021. március 1-től.

[9] Módosította a 3/2021. (III.01.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2021. március 1-től.

## Helyi egyedi védelem alatt álló objektumok jegyzéke

	A	B	C	D
1.	cím	hrsz	funkció	védett érték
2.	Hosszúhetény, Iskola utca 23.	47	lakóépület	Az épület tömege, csonkatornácos kialakítása, az eredeti nyílásrendje. (A tetősíkban fekvő ablakok és az utólagosan kialakított nyílások nem képezik a védelem tárgyát.) Az utcai kőlabazatos kovácsoltvas kerítés.
3.	Hosszúhetény, Iskola utca 27.	49	lakóépület	Az épület tömege, csonkatornácos kialakítása, az eredeti nyílásrendje és a nyílások osztásrendje és anyaghasználata. Az utcai kőlabazatos kovácsoltvas kerítés.
4.	Hosszúhetény, Iskola utca 30.	82	lakóépület	Az épület tömege, eredeti nyílásrendje, csonka tornácos rendje.
5.	Hosszúhetény, Iskola utca 34.	88/1	lakóépület	Az épület tömege, csonkatornácos rendje, nyílásrendje, nyílásainak osztásrendje és anyaghasználata.
6.	Hosszúhetény, Iskola utca 86.	124	lakóépület	A 20. század elején épített lakóépület, amely a település történeti és utcaképi szerepe alapján védett. Eredeti épülettömeg, tornácos rendje, nyílásrendje és a nyílászárók osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszei.
7.	Hosszúhetény, Iskola utca 92.	164/16	lakóépület	Az utcaképbetöltött szerepe és eredeti arányai miatt védett lakóépület. Az épület tömege, eredeti nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata. A kőlabazatos téglapilléres léckerítés.
8.				
9.	Hosszúhetény, Fő utca 21.	425	lakóépület	Az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílásnyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
10.	Hosszúhetény, Fő utca 27.	422	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház utcafép megjelenése, az egységes utcafép biztosítása érdekében védett. Az épület tömege, csonkatornácos rendje, eredeti nyílásrendje utcai homlokzatának vakolatdíszei.
11.	Hosszúhetény, Fő utca 31.	420	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcafép biztosítása érdekében védett. Az épület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai és korlátja, az eredeti nyílásrendje.
12.	Hosszúhetény, Fő utca 33.	419	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcafép biztosítása érdekében védett. Az épület tömege, csonkatornácos rendje, eredeti nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszei.
13.	Hosszúhetény, Fő utca 47.	412/1	lakóépület	A XX. század első felében épült polgári lakóház, amely díszített utcai homlokzatával a településképp meghatározó és védendő eleme. Az épület tömege, nyílásrendje, eredeti tartószerkezetei, homlokzati vakolat és kerámia díszei, a nyílászárók osztásrendje és anyaghasználata. Az utcai kőlabazatos kovácsoltvas kerítés egésze.
14.	Hosszúhetény, Fő utca 55.	269	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcafép biztosítása érdekében védett.

				Az épület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, utcai homlokzatának vakolatdíszei.
null15	Hosszúhetény, Fő utca 57.	268	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett.  Az épület tömege, csonkatornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, utcai homlokzatának vakolatdíszei.
16.	Hosszúhetény, Fő utca 85/b.	242/2	pince	A védelem elsődleges célja az egykori halmazos szerkezetű településrész emlékének megőrzése. Az épület tömege, nyílásrendje, faragott nyílászárói.
17.	Hosszúhetény, Fő utca 117.	227/1	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett.  Az épület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszei.
18.	Hosszúhetény, Fő utca 117. előtti	413	híd	A téglaboltozatos híd egésze védett.
19.	Hosszúhetény, Fő utca 139.	208	lakóépület	Az épület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, az utcai kovácsoltvas kapuk.
20.	Hosszúhetény, Fő utca 159. előtti	945	híd	A téglaboltozatos híd egésze.
null21	Hosszúhetény, Fő utca 22.	780	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett.  Az épület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak anyaghasználata és osztásrendje.
22.	Hosszúhetény, Fő utca 58.	802	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett.  Az épület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, az utcai homlokzat vakolatdíszei.
23.	Hosszúhetény, Fő utca 64.	805	lakóépület + melléképület	A XX. század elejéről származó a település polgárosodásának jelentős településtörténeti emléke. Az épület tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak anyaghasználata és osztásrendje, utcai homlokzatának vakolatdíszei, és lábátának anyaghasználata. A vésett fa anyagú kapuzat.
24.	Hosszúhetény, Fő utca 70.	808	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett.  Az épület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, az utcai homlokzat vakolatdíszei.
25.	Hosszúhetény, Fő utca 74.	870/1	lakóépület + melléképület	A XX. század elejéről származó a település polgárosodásának jelentős településtörténeti emléke. Az épület tömege, szegmensíves falazott pillérekből álló tornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata. A téglarchitektúrás gazdasági épület tömege és nyílásrendje. Az utcai kerítés.
null26	Hosszúhetény, Fő utca 76.	811/1	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett.  Az épület tömege, tornácos rendje, faragott tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
27.	Hosszúhetény, Fő utca 88.	838	közterületi kút	A kút egésze védett.
28.	Hosszúhetény, Fő utca 92.	819	lakóépület + melléképület	A XX. század elejéről származó a település polgárosodásának jelentős településtörténeti emléke a városi előképek alapján készített eklektikus utcai homlokzattal épült polgári lakóépület.

				Védett az épületek tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszei, a kapuzat egésze.
29.	Hosszúhetény, Fő utca 108.	829	lakóépület	A XX. század elejéről származó jellegzetes falusi lakóház az egységes vonzó falusi utcakép biztosítása érdekében védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje.
30.				
31.	Hosszúhetény, Fő utca 124.	841/1	lakóépület	Hagyományos tornácos épület, amely utcaképben betöltött szerepe miatt védett. Védett az épület tömege, csonkatornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszei. Védett az utcai kerítés acélszerkezetei.
32.	Hosszúhetény, Fő utca 154.	895	lakóépület	A XX. század elején épült jelentős tömegű kétszintes szolid eklektikus díszítésű lakóépület a település központjának meghatározó településképi elemeként védett. Védett az épület tömege, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, a homlokzatok vakolat és kerámia díszei.
null33 .	Hosszúhetény, Fő utca 166.	902	községháza	Az eredeti funkciójú eklektikus homlokzatú épület településközpont megjelenését jelentékeny módon meghatározó volta miatt védett. Védett az épület tömege, utcai homlokzatának nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszei.
34.	Hosszúhetény, Fő utca 170.	905	orvosi rendelő	A XX. sz. első felében épült, a polgárosodó falura jellemző nagy kapu áthajtós, városi díszítő jegyeket képviselő, nagyméretű, arányos ablakkiosztású épület, amely a településközpontot meghatározó épületeként védett. Védett az épület tömege, nyílásrendje, nyílásainak osztásrendje, utcai homlokzatának vakolatdíszei és a kőlabazata.
35.	Hosszúhetény, Kossuth Lajos utca	955	kőbánya előtti kereszt	Az egykori kőbánya szélén a Kossuth L. utcában álló XIX. sz.-i feszület és a talapzatán kifaragott egyszerű piéta fontos településtörténeti értéke miatt védett.
36.	Hosszúhetény, Kossuth Lajos utca 14.	915	lakóépület és melléképület	Az egyszerű lakóépület a település jelentős részére egykor jellemző épülettípusként védett a keresztbe fordított melléképülettel együtt. Védett a lakóépület tömege, nyílásrendje, tornácos rendje, a melléképület tömege és nyílásrendje.
37.	Hosszúhetény, Kossuth Lajos utca 94.	997	kútház	A telek előkertjében álló jellegzetes karakterű kútház egésze a településképi és történeti értéke miatt védett.
38.	Hosszúhetény, Petőfi utca 14.	1083	lakóépület és melléképület	A múlt század első felében épült nyeregvetésű, oromfalas, hagyományos formákat őrző, arányos nyílásrenddel bíró, kiegyensúlyozott utcai homlokzatú, fa oszlop tornácos lakóépület és a hátsó keresztzárnyként épült áthajtó pajta a településtörténet és a községkép megőrzése érdekében védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, tornácoszlopai, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, utcai homlokzatának vakolatdíszei. Védett a gazdasági épület tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
39.	Hosszúhetény, Petőfi utca 16.	1084	lakóépület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a XX. sz. első feléből a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak faragott kialakítása, anyaghasználata és osztásrendje,
null40 .	Hosszúhetény, Petőfi utca 19.	18	lakóépület és présház	A hagyományos tornácos falusi lakóépület településtörténeti szempontból és településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje,

				eredeti nyílászáróinak anyaghasználata és osztásrendje, utcai homlokzatának vakolatdíszei. A prэшház tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, a nyílások kő anyagú keretezése, építéskori nyílászárói és zsalugáterei.
41.	Hosszúhetény, Petőfi utca 25.	15/1	lakóépület és utcai kerítés	A hagyományos tornácos falusi lakóépület településtörténeti szempontból és településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak anyaghasználata és osztásrendje, utcai homlokzatának téglarchitektúrája és kő lábazata. Védett az utcai kerítés.
42.	Hosszúhetény, Petőfi utca 36.	1094	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett a lakóépület tömege, csonkatornácos rendje, eredeti nyílásrendje és nyílászáróinak osztásrendje, valamint anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítése.
43.	Hosszúhetény, Petőfi utca 47.	2	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata (kivéve tetősíklakok), utcai homlokzatának vakolatdíszítése.
44.	Hosszúhetény, Ormándi utca 10.	286/3	lakóépület és gazdasági épület, utcai kerítés	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, utcai homlokzatának vakolatdíszítései. Védett az utcai kovácsoltvas kerítés fém anyagú részei, és az eredeti pillérek. Védett a gazdasági épület tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és építéskori anyaghasználata.
45.	Hosszúhetény, Ormándi utca 24.	293/1	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett a lakóépület tömege, csonkatornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, utcai homlokzatának vakolatdísz fragmentumai.
46.	Hosszúhetény, Ormándi utca 33.	393/3	lakóépület	A Településszerkezetben elfoglalt helye és településtörténeti szerepe miatt az egykori XIX. sz.-i malom épületegyüttes védett. Védett az épületek tömege, eredeti nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, a homlokzatok vakolatdíszei.
47.	Hosszúhetény, Kajdy köz 13.	391	lakóépület	A XIX. sz.-i épület egykor feltehetően a szomszédos malomhoz tartozott, a településszerkezetben elfoglalt helye és feltárandó településtörténeti szerepe miatt a helyi védett. Védett az épület tömege, nyílásrendje, nyílásainak osztásrendje és anyaghasználata, homlokzatainak vakolatdíszítései.
48.	Hosszúhetény, Ormándi utca 51.	377	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
49.	Hosszúhetény, Ormándi utca 55.	374/1	lakóépület és melléképület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, csonka tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata. Védett a melléképület tömege, nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
50.	Hosszúhetény, Ormándi utca 58.	314	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
51.	Hosszúhetény, Ormándi utca 62.	323	lakóépület	A jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi jelentősége miatt védett.

				Védett az épület tömege, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje.
null52	Hosszúhetény, Ormándi utca 66.	325	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
53.	Hosszúhetény, Ormándi utca 90/a.	338	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, csonkatornácos rendje, eredeti nyílásrendje, tűzfalának „macskalépcsős” kialakítása.
54.	Hosszúhetény, Ormándi utca 94.	340	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület eredeti tömege, tornácos rendje, utcai homlokzatának nyílásrendje, utcai eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítései.
55.	Hosszúhetény, Ormándi utca 102.	344	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület eredeti tömege, utcai homlokzatának nyílásrendje, utcai eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
56.	Hosszúhetény, Zengő utca 5.	952	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
57.	Hosszúhetény, Fő utca 29.	421/1	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület eredeti tömege, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
58.	Hosszúhetény, Fő utca 20.	778	gazdasági épület	A gazdasági épület tömege, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
null59	Hosszúhetény, Fő utca 50.	798/1	lakóépület	A XX. század elején épült jellegzetes Hosszúhetényi lakóház a településképi és településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett az épület eredeti tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
60.	Hosszúhetény, Kossuth Lajos utca 43.	1024	lakóépület és utcai kerítés	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a XX. sz. első feléből a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az oromfalán található vakolatdísz fragmentuma. Az utcai kerítés fémszerkezete.
61.	Hosszúhetény, Ormándi utca 30.	296	lakóépület és utcai kerítést	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a XX. sz. első feléből a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, zárt tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítése. Az utcai kerítés fém szerkezetei.
62.	Hosszúhetény, Ormándi utca 46.	306	lakóépület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a XX. sz. első feléből a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
63.	Hosszúhetény, Ormándi utca 104/a.	345/1	lakóépület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a XX. sz. első feléből a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, eredeti nyílásrendje, eredeti nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítései.
64.	Fő utca 16.	776	Lakóépület és utcai kerítés	Az utcára merőleges gerincű, kontyolt gerinctető, klasszikus arányokat mutató, hagyományos nyílásrendet és részben



				nyílászárókat tartó lakóépület, kovácsoltvas kerítéssel jelentős település történeti őrzendő érték. Védett a lakóépület tömege, nyílásrendje, nyílásainak építéskori osztásrendje és anyaghasználata, tornácos rendje, az utcai homlokzat vakolatdíszei. Az utcai kerítés kovácsoltvas elemei és műkö oszlopai.
65.	Fő utca 14.	775/2	Gazdasági épület	Az utcával párhuzamos gerincű, oromfalas, klasszikus arányokat mutató, hagyományos nyílásrendet és nyílászárókat tartó gazdasági épület, látszó téglá és kő vegyes falazattal jelentős település történeti őrzendő érték. Védett a gazdasági épület tömege, nyílásrendje, nyílásainak osztásrendje és anyaghasználata, az utcára néző udvari homlokzat látszó téglá és a kő architektúrája.
66.	Fő utca 40.	792	Lakóépület	Az utcára merőleges gerincű, oromfalas, klasszikus arányokat mutató, tornácos falusi lakóépület. Az épület az eredeti nyílásrendjét nagyrészt elveszítette, mert szélesebb, az épülettől idegen arányú ablakok kerület beépítésre. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje.
67.	Iskola utca 52.	103	Lakóépület	Az utcával párhuzamos gerincű, D-i oldalán oromfalas, polgáriasodó megjelenésű alapincézett lakóépület az utcában egyedi beépítési módot mutató épületként is védendő. Védett a lakóépület építéskori tömege, utcai homlokzatának nyílásrendje, nyílásainak építéskori osztásrendje és anyaghasználata, vakolatdíszei, az udvari homlokzat fém pinceajtaja, az udvari homlokzat pince ablakainak kovácsoltvas rácsai.
68.	Püspökszentlászló, Püspökszentlászló utca 4.	1529	lakóépület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
69.	Püspökszentlászló, Püspökszentlászló utca 17.	1517	lakóépület és melléképület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata. Védett a melléképület tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
70.	Püspökszentlászló, Püspökszentlászló utca	1534 út	harangtorony	A harangtorony a településrész meghatározó településképi megjelenésű épületeként védett. Védett az épület egésze.
71.	Püspökszentlászló, Püspökszentlászló utca 22.	1510	lakóépület és melléképület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett az épület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, az utcai homlokzat vakolatdíszítése. Védett a melléképület tömege és nyílásrendje.
72.	Püspökszentlászló, Püspökszentlászló u. 18.	1515	lakóépület	Védett az épület tömege, nyílásrendje.
73.	Püspökszentlászló, Püspökszentlászló u. 26.	1506/1	lakóépület	Védett az épület tömege, nyílásrendje.
74.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 12.	1623	lakóépület és melléképület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata. Védett a melléképület tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak anyaghasználata.
75.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 21.	1642	lakóépület és melléképület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
76.	Kisújbánya, Kisújbánya utca	1653	lakóépület és	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket

	24.		utcai kerítés	hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítése, az épület kőlabazata. Védett az utcai kőkerítés.
77.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 26.	1658	lakóépület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata.
78.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 47.	1687	lakóépület és kerek kút	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítése.
null79 .	Kisújbánya, Kisújbánya utca 51.	1695	lakóépület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítése, a tornácajtónyílás acélkorlátja.
80.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 53.	1635/1	lakóépület és melléképület	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó falusi lakóház a településképi megjelenése miatt védett. Védett a lakóépület tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat vakolatdíszítése.
81.	Kisújbánya, Kisújbánya utca	1615/2	templom	A hagyományos tömegformálású jellegzetes eredeti részleteket hordozó egyhajós 1794-ben épült falusi templom a településképi megjelenése, településtörténeti jelentősége miatt védett. Védett a templom tömege, nyílásrendje, nyílászáróinak osztásrendje és anyaghasználata, homlokzatok vakolatdíszítése. Védett a templom mellett található Szűz Mária szobor és a kereszt egésze is.
82.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 6.	1710	lakóépület	
83.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 54.	1614	lakóépület	
84.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 18.	1610	lakóépület	
85.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 22.	1643	lakóépület és melléképület	
null86 .	Kisújbánya, Kisújbánya utca 29.	1662	lakóépület	
87.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 33.	1668	lakóépület	
88.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 35.	1672	lakóépület	
89.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 38.	1678	lakóépület és melléképület	
90.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 39.	1679	lakóépület és melléképület	
91.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 41.	1681	lakóépület	
null92 .	Kisújbánya, Kisújbánya utca 43.	1683	lakóépület	
93.	Kisújbánya, Kisújbánya utca	1685	lakóépület és	

	45.		melléképület	
94.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 46.	1686	lakóépület	
95.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 8.	1712	lakóépület	
96.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 1.	1691/1	lakóépület	
97.	Kisújbánya, Kisújbánya utca 12.	1623	lakóépület és melléképület	

18

19

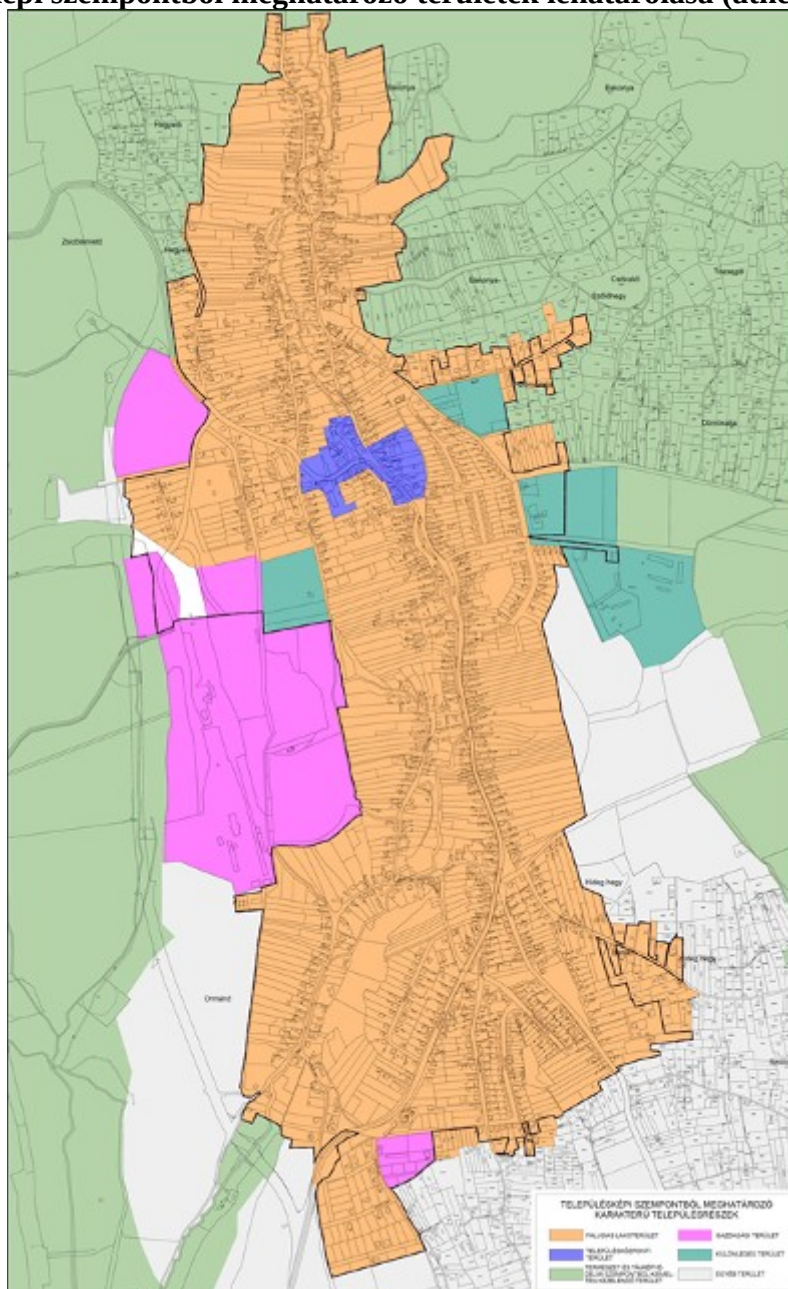
---

18 Az 1. mellékletben foglalt táblázat 8. . sorát a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 4. §-a hatályon kívül helyezte.

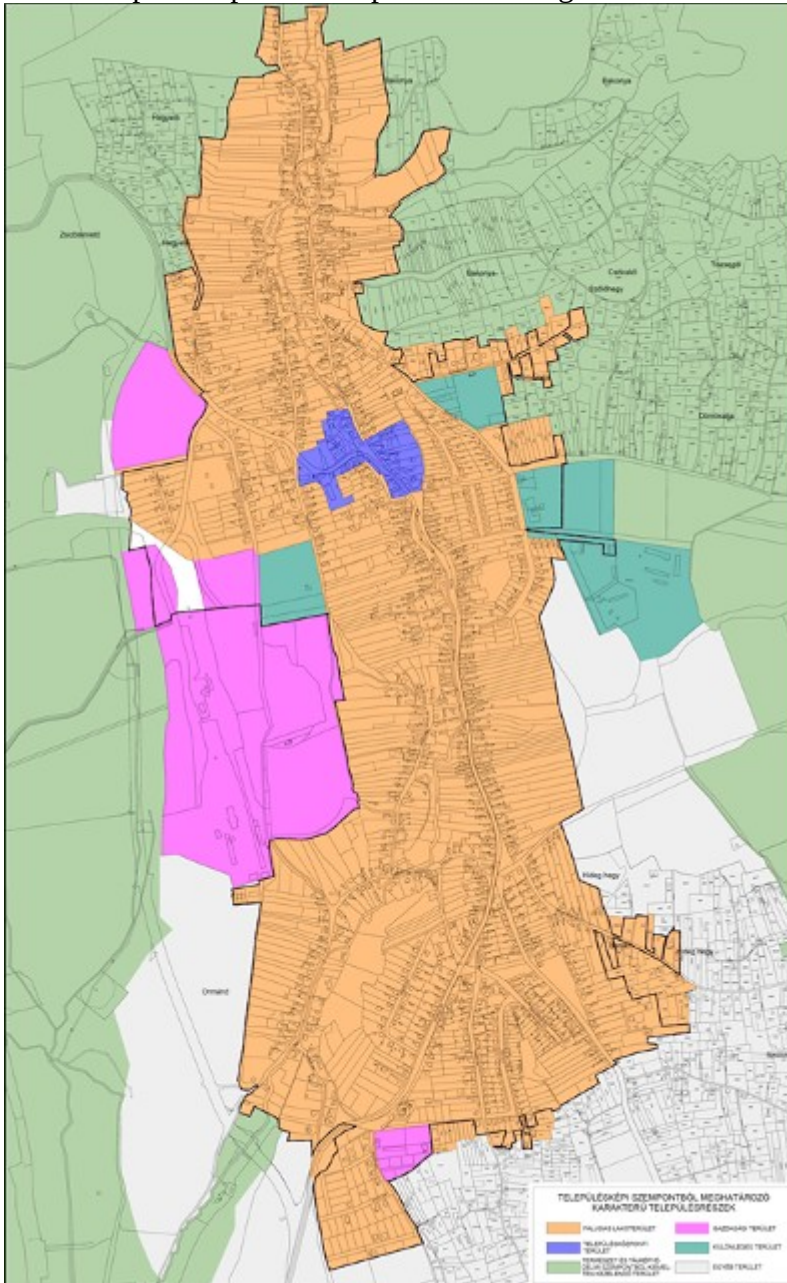
19 Az 1. mellékletben foglalt táblázat 16. . sora a Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) 2 sz melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

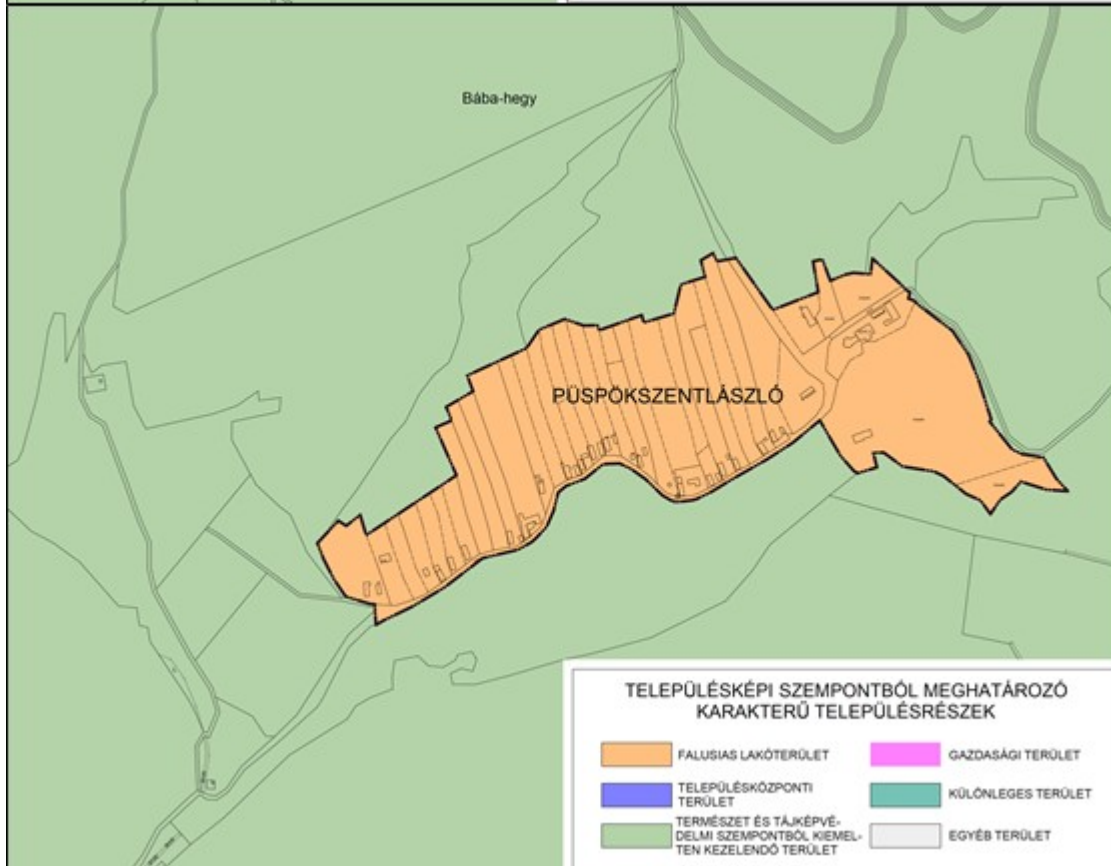
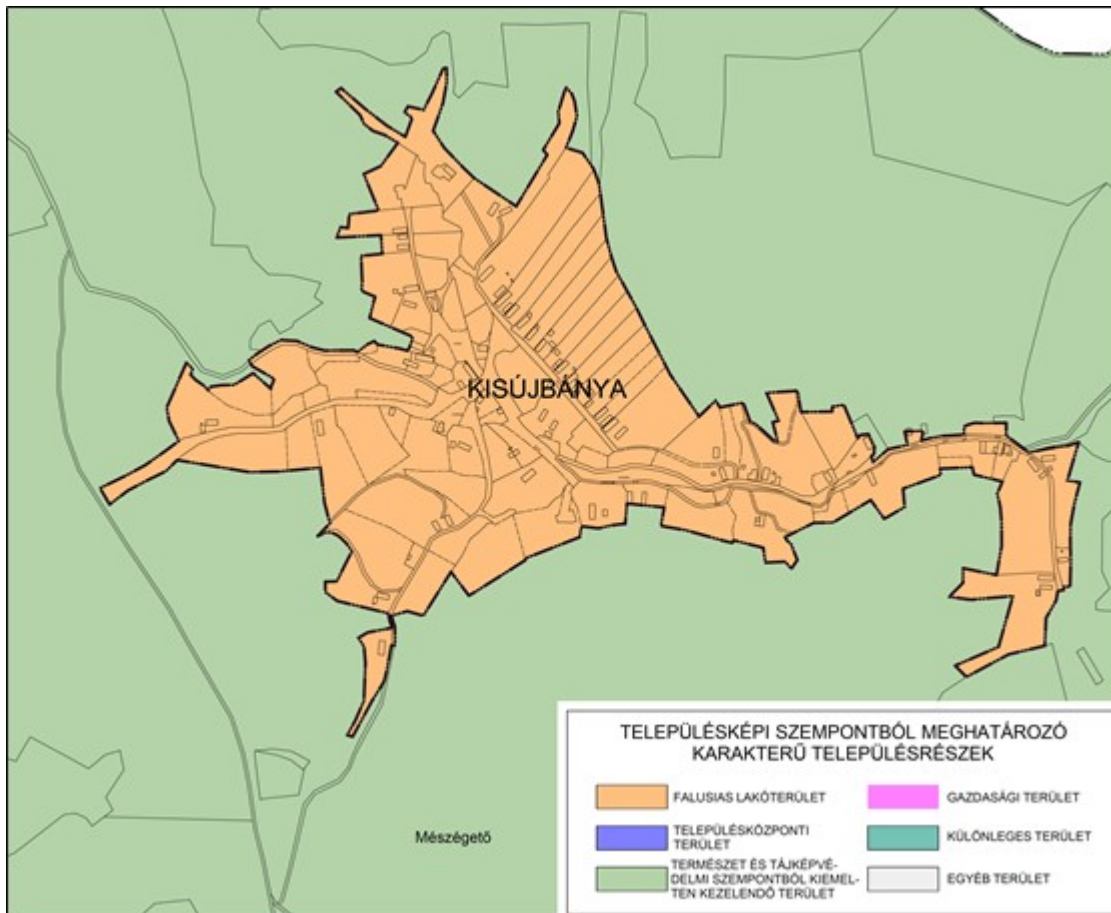
**Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása (átnézeti térkép)**



## 2. Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása (településmag)



## 3. Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása (Kisújbánya és Püspökszentlászló)



(A melléklet szövegét a(z) 4 sz melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



## Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

### 1. A Polgármester településképi véleményét a Főépítész szakmai álláspontjára alapozza:

- a) 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de 1000 m<sup>2</sup>-nél kisebb összes nettó szintterületű új épület építése,
- b) meglévő épület településképi megjelenését érintő bővítése, mely a bővítést követően 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de 1000 m<sup>2</sup>-nél kisebb összes nettó szintterületű,
- c) három rendeltetési egységet meghaladó számú rendeltetési egységet tartalmazó új épület építése vagy meglévő épület parkoló létesítési kötelezettséggel járó bővítése, amely a bővítést követően 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de 1000 m<sup>2</sup>-nél kisebb összes nettó szintterületű,
- d) ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a helyi építési szabályzatban meghatározott települési gyűjtőúttal érintkezik, és az új főépület építése vagy a településképi megjelenését érintő bővítése legfeljebb 300 m<sup>2</sup> összes nettó szintterületű.

### 2. A Polgármester településképi véleményét a Tervtanács véleményére alapozza: vonatkozásában

<sup>[1]</sup> **Hatályon kívül helyezte a 3/2021. (III.01.) Ör. 5. §-a. Hatálytalan 2021. március 1-től.**

<sup>[1]</sup> **Hatályon kívül helyezte a 3/2021. (III.01.) Ör. 5. §-a. Hatálytalan 2021. március 1-től.**

<sup>[1]</sup> **Hatályon kívül helyezte a 3/2021. (III.01.) Ör. 5. §-a. Hatálytalan 2021. március 1-től.**

- a)
- b)
- c) helyi védelem alatt álló építmények bővítése,
- d) helyi védelem alatt álló területen új építmény építése vagy meglévő építmény közterületről feltáruló homlokzatát érintő bővítése,
- e) a helyi építési szabályzatban meghatározott települési gyűjtőúttal érintkező ingatlanon megvalósuló 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes nettó szintterületű új főépület építése vagy meglévő főépület településképi megjelenését érintő, 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes nettó szintterületű épületet eredményező bővítése,
- f) védelem alatt nem álló területen az 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes nettó szintterületű új építmény építése vagy meglévő építmény 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes nettó szintterületű építményt eredményező bővítése,
- g) *a helyi építési szabályzatban meghatározott korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területen (Mko) az ökológiai folyosó, természetvédelmi terület, NATURA2000, magterület, pufferterület területében megvalósuló új épület építése vagy meglévő épület parkoló létesítési kötelezettséggel járó bővítése,*
- h)

## Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

1. Olyan építményen végzett építési tevékenység, amely és az építési tevékenység az építmény közterületről feltároló homlokzatának, felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményezi.
  - a) védelemre javasolt,
  - b) helyi területi védelem alatt álló, vagy védelemre javasolt területen lévő,
  - c) előregyártott tartószerkezeti rendszerrel épült épületek,
2. Helyi egyedi védelem alatt álló építmény külső megjelenésének, homlokzata, tetőzete felületképzésének, színezésének, kialakításának megváltoztatását eredményező építési tevékenység.
3. Helyi területi védelem alatt álló vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen
  - a) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet,
  - b) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
  - c) új utcai kerítés építése, meglévő utcai kerítés közterületről feltároló felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményező átalakítása.
4. **Meglévő épület rendeltetésének vagy rendeltetési egységei számának változása esetén.**
5. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
6. Önállóan, homlokzaton vagy tetőn létesítendő elektronikus hírközlési építmény.
7. Reklámok és reklámhordozók elhelyezése, meglévő reklámhordozók felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményező átalakítása, kivéve belterületen a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területének úttesten kívüli burkolatlan részén, járdán, gyalogúton és kerékpárúton található, tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén.
8. A 400 m<sup>2</sup> vagy azt meghaladó összes nettó szintterületű kereskedelmi építmény Étv. 57/F. §-a hatálya alá tartozó építési tevékenységnek nem minősülő, külső megjelenését érintő átalakítása.

**KÉRELEM**

Hosszúhetény Község Polgármestere településképi véleményezési eljárásához,  
valamint építési engedélyhez kötött vagy egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység  
szakmai konzultációjához

	<b>A</b>	<b>B</b>
1.	<b>A kérelem *</b>	településképi véleményezésre irányul, vagy
2.		építési engedélyhez kötött vagy egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység szakmai konzultációjára irányul
3.	<b>Kérelmező</b> (építtető)	neve:
4.		értesítési címe:
5.		telefon/fax száma:
6.		e-mail címe:
7.	<b>Felelős tervező</b> (társtervező) **	neve:
8.		tervezési jogosultságának száma:
9.		értesítési címe:
10.		telefon/fax száma:
11.		e-mail címe:
12.	<b>A tervező igazolt munkatársa</b>	neve:
13.		telefon/fax száma:
14.	<b>Az építési tevékenység</b>	helye, címe:
15.		az érintett telek helyrajzi száma:
16.		az érintett telek területe:
17.		az érintett telek jelenlegi beépítettsége:
18.		tárgya, rövid leírása:
19.		rendeltetésének meghatározása:
20.	<b>ÉTDR azonosító:</b>	
21.	<b>Előzmények:</b> (tervtanácsi vagy településképi vélemény, egyéb)	
22.	<b>Szerzői jog:</b>	érinti/ nem érinti, ha igen korábbi tervező neve:
23.	<b>A tervezett létesítmény adatai:</b>	
.		
24.	<b>a telekkel kapcsolatos adatok</b>	<b>az építménnyel kapcsolatos adatok</b>
.		
25.	beépítés módja:	rendeltetési egységek száma: db

.				
26	beépítettsége:	%	összes nettó szintterülete***:	m <sup>2</sup>
.				
27	zöldfelületi fedettség:	%	építménymagasság:	m
.				
28	előkert mérete:	m	homlokzatmagasság:	m
.				
29	hátsókert mérete:	m	tetőidom hajlásszöge:	°
.				
30	oldalkertek mérete:	m	gépkocsi-elhelyezés módja:	
31		m	gépkocsi parkoló:	db
.				
32	A tervezett építési tevékenységet természetes személy építtető saját lakhatásának biztosítása céljából kívánja-e végezni:			Igen / Nem
.	Az építési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás keretében tervezett:			Igen / Nem

---

**Kérelmező aláírása**

\* A megfelelő sor jelölendő.

\*\* Felelős tervező vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

\*\*\* Amennyiben a kérelemnek több építmény képezi tárgyát, úgy azok összes nettó szintterületét önálló építményenként külön-külön szükséges feltüntetni.

## KÉRELEM

Hosszúhetény Község Polgármestere településképi bejelentési eljárásához, valamint építési engedély nélkül és egyszerű bejelentés nélkül végezhető tevékenység szakmai konzultációjához

	A	B
1.	<b>A kérelem *</b>	településképi bejelentésre irányul, vagy
2.		építési engedély nélkül és egyszerű bejelentés nélkül végezhető tevékenység szakmai konzultációjára irányul
3.	<b>Kérelmező</b> (építtető)	neve:
4.		lakcím/székhely:
5.		telefon/fax száma:
6.		e-mail címe:
7.	<b>Az érintett ingatlan adatai</b>	címe:
6.		helyrajzi száma:
8.		jellege (közterület/magánterület):
9.		az építési tevékenységgel érintett építmény előregyártott tartószerkezeti rendszerrel épült-e:
10.	<b>A bejelenteni kívánt tevékenység</b>	helye:
11.		tárgya, rövid leírása:
12.		rendeltetésének meghatározása:
13.	<b>A tevékenység tervezett időtartama:</b>	
14.	<b>Előzmények:</b>	
15.	<b>Az építési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás keretében tervezett:</b>	Igen / Nem

---

**Bejelentő/kérelmező aláírása**

\* A megfelelő sor jelölendő.

**1. Hosszúhetény területén telepítésre javasolt (honos) fafajok:**

	A	B
1.	<b>magyar név</b>	<b>latin név</b>
2.	mezei juhar	Acer campestre
3.	korai juhar	Acer platanoides
4.	tatárjuhar	Acer tataricum
5.	közönséges gyertyán	Carpinus betulus
6.	szelídgesztenye	Castanea sativa
7.	sajmeggy, törökmeggy	Cerasus mahaleb
8.	bükk	Fagus sylvatica
9.	magas kóris	Fraxinus excelsior
10.	virágos kóris	Fraxinus ornus, Fraxinus ornus 'Mecsek'
11.	magyar kóris	Fraxinus angustifolia ssp. pannonica
12.	vadalma	Malus sylvestris
13.	zelnicemeggy, májusfa	Padus avium
14.	mandula	Prunus dulcis
15.	vadkörte	Pyrus pyraster
16.	csertölg	Quercus cerris
17.	kocsánytalan tölgy	Quercus petraea
18.	molyhos tölgy	Quercus pubescens
19.	kocsányos tölgy	Quercus robur
20.	fehér fűz	Salix alba
21.	őshonos berkenye-fajok	Sorbus sp. Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis, Sorbus domestica)
22.	kislevelű hárs	Tilia cordata
23.	nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos
24.	ezüsthárs	Tilia tomentosa
25.	hegyi szil	Ulmus glabra,
26.	vénic szil	Ulmus laevis,
27.	mezei szil	Ulmus minor

**2. Hosszúhetény területén kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke**

	A	B
1.	<b>magyar név</b>	<b>latin név</b>
2.	Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halim fólia
3.	Kaliforniai tündérhínár	Cabombacaroliniana
4.	Vízjácint	Eichhorniacrassipes
5.	Perzsa medvetalp	Heracleumpersicum
6.	Sosnowsky-medvetalp	Heracleumsosnowskyi
7.	Hévízi gázló	Hydrocotyleranunculoides
8.	Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
9.	Nagyvirágú tóalma	Ludwigiagrandidflora
10.	Sárgavirágú tóalma	Ludwigiapeplodes
11.	Sárga lápbuzogány	Lysichitonamericanus
12.	Közönséges süllőhínár	Myriophyllumaquaticum

13.	Keserű hamisüröm	Partheniumhysterophorus
14.	Ördögfarak keserűfű	Persicariaperfoliata
15.	Kudzu nyílgyökér	Puerariamontana var. lobata
16.	Közönséges selyemkóró	Asclepiassyriaca
17.	Vékonylevelű átokhínár	Elodeanuttalii
18.	Bíbor nebáncsvirág	Impatiensglandulifera
19.	Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllumheterophyllum
20.	Kaukázusi medvetalp	Heracleummantegazzianum
21.	Óriásrebarbara	Gunneratinctoria
22.	Tollborzfü	Pennisetumsetaceum
23.		Alternantheraphiloxeroides
24.		Microstegiumvimineum

## KÉRELEM

Helyi védelem alatt álló objektum felújításának önkormányzati támogatására vonatkozóan.

	A	B
1.	<b>Kérelmező</b> (építtető)	neve:
2.		értesítési címe:
3.		telefon/fax száma:
4.	<b>Az érintett ingatlan adatai</b>	címe:
5.		helyrajzi száma:
6.		jellege:
7.		az építési tevékenységgel érintett építmény megnevezése:
8.	<b>A megvalósítandó felújítási tevékenység leírása</b>	helye:
9.		rövid leírása:
10.		Tervezett bekerülési költség:

kérelmező aláírása



## Űrlap az önkormányzati támogatás és saját forrás\* felhasználásához

**Csak a vastag keretben lévő rovatokat kérjük kitölteni!**

Támogatott szervezet neve (támogatási szerződés szerint):		
Támogatott szervezet címe:	Levelezési címe, email címe:	
Támogatott szervezet képviselője:	Támogatási Szerződés száma:	
A pénzügyi elszámolást végző személy neve:	Az elszámolást készítő személy telefonszáma:	
<b>A Hivatal tölti ki!</b>		
Támogatást megállapító döntés száma:	A támogatás összege: Ft	A saját forrás összege: Ft
Ügyiratszám:	Ügyintéző:	Iktatás dátuma:
A pénzügyi ellenőrzés eredménye, intézkedés leírása:		

Kelt: Pénzügyi ellenőrzést végző aláírása:

\* Saját forrás felhasználásnak elszámolása: jogszabály, pályázati kiírás vagy a támogató általi előírás esetén fordul elő

### Pénzügyi elszámolás módja

Pénzügyi elszámolást a Támogatási Szerződéssel együtt kiküldött „Elszámolási összesítő” elnevezésű nyomtatványon szükséges megtenni. A támogatott cél megvalósításához kapcsolódó költségekről készített összesítő alapján Hosszúhetény Község Polgármesteri Hivatala által kiválasztott bizonylatok hiteles másolatának bekérésével vizsgálja a cél szerinti felhasználást.

Az elszámolási összesítőbe az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 169. §-a, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 167. § (3) bekezdése szerint, valamint a 23/2014. (VI. 30.) NGM rendeletben leírt tartalmi és alaki követelményeknek megfelelő számlák adatai kerülhetnek.

A pénzügyi elszámolási keretében kérjük az utolsó oldalon található **nyilatkozatokat** kitölteni és aláírni, különös tekintettel az Áfa-nyilatkozatra.

- ha a Kedvezményezett nem alanya az ÁFA-nak, azaz nem jogosult ÁFA visszaigénylésre, akkor a számlák bruttó értéke;
- ha alanya az ÁFA-nak, de a támogatásból finanszírozott projekt kapcsán ÁFA levonási jog nem illeti meg (tárgyi mentes tevékenységet vagy adólevonási joggal nem járó tevékenységet végez), akkor a számlák bruttó értéke;
- alanya az ÁFA-nak és a támogatási szerződéshez kapcsolódóan arányosítással állapítja meg a levonható és le nem vonható ÁFA összegét, akkor az arányosítással korrigált érték,

· ha alanya az ÁFA-nak, de a pályázatban megjelölt tevékenységével kapcsolatban felmerült költségeihez kapcsolódó ÁFA-ra vonatkozóan adólevonási jog illeti meg, akkor a számlák nettó értéke;

· ha a támogatott az egyszerűsített vállalkozási adóról szóló törvény hatálya alá tartozik, akkor a számlák nettó értéke számolható el a támogatás terhére.

1. A támogatás terhére kizárólag a felhasználási időszakra vonatkozó, a támogatás céljának megvalósulását szolgáló tevékenység költségeit lehet elszámolni. A felhasználási időszak a támogatási szerződésben meghatározott időintervallum, jellemzően adott év január 01 - december 31. közötti időtartam.

Olyan közüzemi, valamint bér-és járulék költségek, amelyek a felhasználási időtartam alatt keletkeznek, a hozzájuk kapcsolódó számviteli bizonylat azonban csak a következő hónapban kerül kiállításra – ebből adódóan a pénzügyi teljesítés is a felhasználási időtartam utáni hónapban történik – elszámolhatóak.

2. A számlát vagy pénzügyi bizonylatot a **Támogatott, azaz a szerződő fél (szervezet) nevére kell kiállítani.** Ha a Támogatott a felhasználási cél egészére vagy egyes részeinek megvalósítására együttműködési megállapodást kötött egy másik szervezettel/személlyel, úgy a szerződött fél nevére szóló számlák és pénzügyi bizonylatok is elfogadhatók *(ebben az esetben az együttműködési szerződést/megállapodást csatolni kell az elszámoláshoz és a számlákat záradékolni, hitelesíteni kell).*

**Egyéb – elszámolásra vonatkozó - meghatározások:**

A támogatás terhére el nem számolható költségek : (kivételt jelent, ha külön ezekre a célokra kötnek a felek támogatási szerződést)

✓ szeszecital

✓ dohányáru

✓ pénzbeli jutalom

✓ késedelmi pótlék

✓ kötbér

✓ bármely büntetés költsége

✓ hitel tőkerésze

✓ más, működési pályázathoz felvett hitel kamata

✓ cégautó-adó, súlyadó

✓ gépjárművásárlás

✓ bankköltség

Felhívjuk figyelmet arra, hogy az elszámolási összesítő alapján a Hivatal a támogatási cél megvalósulását igazoló számviteli bizonylatok mellett az alábbiakat kérheti.

1. A 368/2011. (XII.31.) számú Kormányrendeletben leírtak szerint a 1 0 0 .00 0 Ft értékhatárt meghaladó értékű áru beszerzésére vagy szolgáltatás megrendelésére irányuló szerződés kizárólag írásban köthető. Írásban kötött szerződésnek minősül az elküldött és visszaigazolt megrendelés is. Az írásbeli alak megsértése a támogatási szerződés érvényességét nem érinti, azonban az annak teljesítése érdekében történt kifizetése a támogatott tevékenység költségei között nem vehető figyelembe.

2. A számlához szerződés szükséges, ha

✓ a számlán erre való hivatkozás van

✓ bérleti díjak, megbízási díjak esetén

✓ továbbszámolt költségek esetén

**Az önkormányzati támogatás (és saját forrás) felhasználásának elszámolási összesítője**

A kitöltendő táblázat Excel formátumban is rendelkezésre áll a támogatottak részére.

Az összesítő tartalmazza az elszámolás részét képező költséget igazoló

- ✓ a gazdasági esemény rövid leírását, ami a támogatási cél megvalósítását szolgáló kiadás rövid leírását jelenti (pl. bérleti díj, bér és járulékai, ... tárgyi eszköz beszerzése),
- ✓ a számviteli bizonylat sorszámát
- ✓ a számviteli bizonylat típusát (pl. számla, bérjegyzék, számlát helyettesítő egyéb okirat.) Kérjük,

hogy idegen nyelven kiállított számla esetében azt az összesítőn első oszlopban jelezzék.

- ✓ a számviteli bizonylat a kiállításának keltét,
- ✓ a számviteli bizonylat teljesítésének dátumát,
- ✓ a számviteli bizonylat nettó összegét, kivéve bér esetében, ahol a munkaszerződés szerinti (bruttó) összeget kérjük beírni
- ✓ a számviteli bizonylat bruttó összegét (alapár + áfa), kivéve bér esetében, ahol a bruttó bér és járulékainak együttes összegét kérjük beírni
- ✓ a támogatás terhére elszámolt összeget. Amennyiben a megvalósult tevékenységgel kapcsolatban

merül fel áfa visszaigénylés, abban az esetben a számla nettó összege fogadható el.

A forinttól eltérő pénz nemben kiállított számla, számviteli bizonylat esetében annak végösszegét és az arra tekintettel elszámolható költség összegét a számlán, számviteli bizonylaton megjelölt teljesítés időpontjában érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett középár- folyamom kell forintra átszámítani, a Magyar Nemzeti Bank által nem jegyzett pénznemben kiállított számla, számviteli bizonylat esetén az Európai Központi Bank által közzétett középárfolyamon kell euróra átváltani.

- ✓ a számviteli bizonylat kiállítójának nevét – a cégforma rövidített kiírásával (Bt., Kft.).
- ✓ a számviteli bizonylat kiállítójának adószámát
- ✓ a pénzügyi teljesítés időpontját, és kérjük a módját is, hogy készpénz (kp) vagy banki utalás (utalás), illetve postai feladás (csekk)
- ✓ a kedvezményezett képviselőre jogosult vagy az általa meghatalmazott személy **aláírását**, cégszerű aláírás esetében bélyegzővel.

## Figyelem!

### Nyilatkozatok

<b>A. Nyilatkozat</b> (Kitöltése kötelező)	
Alulírott.....(név) büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a támogatás összegének felhasználása a támogatási cél megvalósításának érdekében, mindenben a .....számú Támogatási Szerződésben foglaltaknak megfelelően történt, továbbá igazolom, hogy a megküldött bizonylatok másolata az eredetivel megegyezik.	
Kelt:	
Ph.	Támogatott cégszerű aláírása
<b>B. Nyilatkozat</b> (Kitöltése csak akkor kötelező, ha a szervezet nem működtet házipénztárt!)	
Alulírott ..... (név) kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet nem rendelkezik házipénztárral, s így a beküldött készpénzfizetési számlákhoz nem csatolom a kiadási pénztárbizonylatok másolatát.	
Kelt:	
Ph.	Támogatott cégszerű aláírása
<b>C. Áfa Nyilatkozat</b> (Kitöltése kötelező, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) számú Korm. rendelet 88. §)	

(2) bekezdése alapján)

A támogatást kérő szervezet képviselőjeként.....(képviselő neve)  
nyilatkozom, hogy a ..... számú támogatási szerződésben foglalt összeg  
felhasználásával összefüggésben adólevonási joga a .....(szervezet neve, mint támogatást kérő) keletkezik/nem  
keletkezik, illetve azt arányosítással állapítja meg,.....%-os mértékkel ( a kívánt rész aláhúzandó).

Kelt:

Ph.

Támogatott cégszerű aláírása