

Zalaszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2018.(III.29.) önkormányzati rendelete
A településkép védelméről

Zalaszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 2., 3. és 7. pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló többször módosított 2016. évi CLXXIV. tv., annak végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.)Korm. Rend., a településképi arculatról szóló 314/2012.(XI.8) Korm. Rend. 43/A §-a, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. §

E rendelet célja **Zalaszentmárton** építészeti, történeti, településképi, idegenforgalmi és természeti értékeinek védelme, valamint ezek igényes fenntartása.

2. §

(1) A rendelet hatálya **Zalaszentmárton község** közigazgatási területére terjed ki.

3.§

E rendelet mellékletei:

- 1.melléklet: Épített értékek védelme
- 2.melléklet: Településképi szempontból kiemelt területek

4.§

Értelmező rendelkezések,

e rendelet alkalmazásában:

- 1. funkcionális célokat szolgáló utcabútor:* olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
- 2. információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó,
- 3. közérdekű molinó:* olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- 4. önkormányzati faliújság:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az

önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

5. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

6. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás

7. *hirdető és reklámberendezés*:

- a) átfeszítés: építmények közé kifeszített, általában textilanyagú transzparens, szimbólum, hirdetőfelület, reklám
- b) cégér: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet,
- c) cégfelirat: a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az
- d) cégtábla: a homlokzati falsíkkal párhuzamos, intézmény, vállalkozás, kereskedelem, azzal érintett telken, rendszerint a
- e) címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető a homlokzati
- f) citylight (világító doboz): változó tartalmú hirdetések elhelyezésére alkalmas, egy- vagy kétoldalú, világító hirdető-berendezés, fényreklám: tartószerkezeten elhelyezett reklámszöveget, üzletnevet, tevékenységet, vagy árut nevez, jelenít meg.
- g) felíró-tábla: vendéglátó, kiskereskedelmi egység információs táblája, jellemzően a napi
- h) figyelemfelkeltő berendezés: szélforgó, légfelfújásos mozgó reklám figura vagy oszlop
- i) kandeláber reklám: közvilágítási oszlopra elhelyezett kétoldalú festett vagy világító reklámberendezés, maximum 80-110 cm x 110-140 cm méretben, melynek alsó része a
- j) molinó: kifeszíthető vagy kifüggeszthető szövetből vagy műanyagból készült, folytonos
- k) reklámgrafika: a reklámozás céljait is szolgáló, bármely építési technológiával készített alapfelületre festéssel, fóliázással vagy azzal, rokon technológiával készített reklámcélú felület, grafikai mű,
- l) reklámvitrin, kirakatszekrény: egyedi megjelenésű hirdető-berendezés.
- m) totemoszlop: olyan hirdető-berendezés, mely a kereskedelem, szolgáltatás,
- n) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- o) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
- p) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- r) legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda, legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény
- s) vendéglátó-ipari létesítményhez kapcsolódó közterületről látható terasz létesítése esetén,
- t) közterületen filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.
- u) Mobil ház, árusító konténer: kereskedelmi tevékenység helyeként szolgáló épületnek minősülő, jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló, meleg- és hideg ételeket, szeszes italt és szeszesmentes italokat forgalmazó, kiszolgáló személyzettel üzemeltetett, előre gyártott berendezés, amely rendeltetésszerű használata során egy helyben áll, közműcsatlakozásokkal rendelkezik, rendeltetését helyhez kötötten tölti be.

II. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai

5. §

- (1) E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.
- (2) Az önkormányzat a helyi védettségű egyedi értékekről kormányrendeletben foglaltak szerint nyilvántartást vezet, mely a TAK részét képezi, -az önkormányzat honlapján nyilvános- és az érintett tulajdoni lapokra is rávezeteti.
- (3) A nyilvántartás kormányrendeletben foglaltakon túl tartalmazza:
 - a) a helyi védelem alá helyezett ingatlan helyének meghatározását utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezett ingatlan rövid ismertetését,
 - c) a helyi védelem alá helyezést megalapozó fotódokumentációból egy az ingatlanról készült fényképet.
- (4) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (5) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

Helyi védelem alá helyezés és helyi védelem megszüntetésének szabályai

6. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak módosítását és megszüntetését a polgármesternél bárki írásban kezdeményezheti.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
 - a) helyi egyedi védelem esetén:
 - aa) helyszínrajz,
 - ab) utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölése,
 - ac) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
 - ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,
 - ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapot leírása,
 - af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,
 - ag) a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése,
 - b) helyi területi védelem esetén:

ba) a helyi területi védelemre vonatkozó javaslat indokolása,
bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.

(3) Az önkormányzat a kezdeményezést követően az adott terület jogosult szakértőjével az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el:

a) helyi egyedi védelem esetén:

aa) helyszínrajz M=1:500 léptékben,

ab) fotódokumentáció a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,

ac) felmérési műszaki tervdokumentáció,

ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének és használati módjának leírása,

ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja,

af) a helyi védelem alá helyezés rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,

b) helyi területi védelem esetén:

ba) a helyi védelem alá helyezésre javasolt településszerkezeti elem, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér vagy teresedés, kert vagy park rövid szakmai leírása, történeti kutatási dokumentáció, érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja,

bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi érték méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a helyi építészeti örökség részét képező területi érték határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.

(4) A kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről az önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.

(5) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítését – szükség szerint szakértő bevonásával – a polgármester képviseletében megbízott főépítész végzi.

(6) A helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a helyi védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha

a) a helyi védettségű egyedi érték megsemmisült, vagy

b) a helyi védettségű egyedi érték vagy a helyi védettség alatt álló területi érték (a továbbiakban: helyi védettségű területi érték) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(7) A helyi védelem alá helyezés tényéről, vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja.

Helyi területi védelem meghatározása

7. §

A helyi védettségű terület jelenleg Zalaszentmártonban nincs.

Helyi egyedi védelem meghatározása

8. §

A helyi védettségű egyedi értékeket az 1. melléklet tartalmazza.

Helyi védettségű egyedi érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

9. §

- (1) A helyi védettségű egyedi érték jókarban tartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi védettségű egyedi érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
- (3) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építményt az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az önkormányzat helyezi ki.
- (4) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉS A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK MEGÁLLAPÍTÁSA

10. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) a teljes beépítésre szánt terület, az egyéb területek (major) kivételével, valamint a zártkert területe..
- (2) A településkép védelme szempontjából kiemelt területek:
 - a) a műemlék területe és a műemléki környezet területe
 - b) a helyi jelentőségű védett egyedi érték területe;
 - c) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
 - d) Balaton tv.-ben meghatározott tájképvédelmi terület TT1

A településképi szempontból kiemelt területeket a 2. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. §

Az épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése esetén, még a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén is csak egységes terv alapján, egyidejűleg végezhető építési tevékenység. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy tornác beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.

Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó követelmények

12. §

(1) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy az

- a) a beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében, a használat módjában, és
- b) a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz illeszkedjen.

Az épületmélységek megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.

(2) Lakóépületek építése esetén földszintes, szükség esetén tetőteres beépítési módot kell alkalmazni a nyomott belmagasságok, földszinti padlóvonal magassága és az aránytalan homlokzati megjelenés elkerülése érdekében.

(3) Magas tetős épület tetőterének beépítése esetén azt egy szintként kell beépíteni, melybe a tetőtér zárófödémével kialakuló padlástér nem értendő bele.

(4) *A közterületeken a fasorokat meg kell őrizni, szükség esetén a fasorok kiegészítendők.*

Építmények alakítására és anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

13. §

(1) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy

- a) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal, és
- b) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel illeszkedjen az utcaképbe.

(2) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján lehet kialakítani.

(3) Épületet úgy lehet kialakítani, hogy

- a) a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezete adottságaihoz illeszkedjen, (35-45fok magas tető esetén)
- b) a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek településképi szempontból ne alkossanak aránytalan felületeket, épülettömegeket, és
- c) az épületornamentika, anyaghasználat településképi szempontból környezetbe illeszkedjen.

(4) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez,

településképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani. Áttört kerítés az általános, de ha az udvar belső látványa takarást igényel, az átláthatatlan virágzó, vagy örökzöld sövény támogatott.

(5) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, parabola antennát, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára lehetséges telepíteni.

(6) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve lehet elhelyezni. Más építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon lehet elhelyezni.

(7) A közterületek anyaghasználatát úgy lehet meghatározni, hogy a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, zöld sáv kialakítása, utcaszinten is egységes megjelenésű legyen.

(8)

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

14§

(1) Az épületben folytatott tevékenységgel összefüggő hirdető-berendezéseket az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a városképnek megfelelően kell kialakítani és elhelyezni.

(2) Cégér, cégtábla, címtábla az ingatlanban tevékenységet folytató természetes vagy jogi személyenként, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzletre eső homlokzati felület 20 %-át. Több egységből álló ipari, kereskedelmi, szolgáltató létesítménycsoport esetében egységesen kialakított cég- vagy címtábla helyezhető el.

(3) A cégért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához. Cégtáblát, cégért elhelyezni földszintes épületnél az ablak, kirakat felső széle és a tetősík közötti sávban lehet.

(4) Ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla maximum 1,5 m²-es nagyságban az ingatlan falán vagy kerítésén helyezhető el.

(5) Településképi szempontból meghatározó területen:

- a) csak a polgármester által jóváhagyott tőpusterv szerinti közművelődesi hirdetőőszlopon, citylighton, őtbaigazító táblarendszereen vagy utasvőron lehet reklámot elhelyezni,
- b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési naplóban foglaltaknak megfelelően az építkezés időtartama alatt lehetséges,
- c) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése transzporensen lehetséges,

Egyéb területre (majorsági terület) vonatkozó településképi követelmények

15. §

A történeti majorság területi építési engedély köteles építés vonatkozásában a 20.§-ban részletezett módon 200 m²-nél nagyobb szintterületű új ipari, gazdasági épület építése vagy meglévő épület legalább 200 m² szintterületet elérő bővítése esetén településképi véleményt kell az engedély kérelemhez mellékelni. Nem engedély köteles építési tevékenység esetében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

Helyi védettségű egyedi értékekre vonatkozó további településképi követelmények

16. §

A helyi védettségű egyedi értékek vonatkozásában a korábban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

- a) az építmény – a védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvezető rendszert, valamint azok
 - aa) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - ab) eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárnyszerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és
 - ac) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, valamint helyre kell állítani,
- b) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával javasolt helyreállítani,
- c) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését egységesen, egy időben kell elvégezni.

Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

17. §

- (1) Védett területen a közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.
- (2) A település belterülete, illetve beépítésre szánt területe, valamint annak 100 m-es környezete nem alkalmas a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére, továbbá a magasabb jogszabály által védetté nyilvánított külterületek sem.
- (3) A (2) pontban meghatározott területek kivételével a település területei elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (4) Új vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antenna a belterületen kizárólag már meglévő antenna tartószerkezetére, vagy multifunkcionális kialakítással szerelhető fel.
- (5) Transzformátor állomás a településképi szempontból kiemelt területen kizárólag építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból kell kialakítani és amely formavilágában illeszkedik a településképhez, vagy növényzettel teljes mértékben takarni kell.

Táj- és természetvédelem

18§

Zalaszentmárton település közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezeti közül az ökológiai folyosó övezete található meg.

A település országos tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő, kiegészülve a Btv szerint T-1 jelű térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetének területével.

Ezekben a területeken a Balaton Tv vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

Tájképvédelmi szempontból a vizuálisan zavaró létesítmények tájba illesztését, a hagyományos települési szerkezet értékes elemeinek megtartását, a meglévő települési építészeti elemek közé illeszthető beépítések szabályozását szükséges érvényesíteni.

V. FEJEZET

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

Rendelkezés a szakmai konzultációról

19. §

(1) A helyi védettségű területi értékek vonatkozásában amennyiben településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás nem szükséges, akkor az építtetőnek szakmai konzultációt kell kérni az építési tevékenység megkezdését megelőzően. Szakmai konzultáció bármely más építési tevékenység esetén is kérhető.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS

Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenységek köre

20. §

(3) A polgármester – ha annak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően.

(2) Jogszába szerint építésügyi hatósági engedély alapján létesíthető hirdető-berendezés építésügyi hatósági engedély iránti kérelméhez csatolni kell az Önkormányzat előzetes településképi véleményét, továbbá – ha a berendezés közterületen létesül vagy a közterület fölé 10 cm-t meghaladó mértékben benyúlik – a közterület tulajdonosának előzetes tulajdonosi hozzájárulását.

- (3) A településképi véleményezési eljárás során megfelelő határidő tűzésével ki kell kérni
- a) a helyi tervtanács véleményét
 - aa) helyi védettségű területi érték területén 400 m² szintterületet vagy 2 rendeltetési egységet elérő új építmény építése vagy meglévő épület legalább 400 m² szintterületet vagy 2 rendeltetési egységet elérő bővítése,
 - ab) helyi védettségű egyedi érték részét képező építmény bővítése, átépítése esetén, vagy
 - b) az a) pontban meghatározottak kivételével a főépítész véleményét
 - ba) kétlakásosnál nagyobb új lakóépület építése,
 - bb) 20 m²-nél nagyobb szintterületű új intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és irodaépület építése vagy meglévő épület legalább 20 m²-nél nagyobb szintterületet elérő bővítése,
 - bc) 200 m²-nél nagyobb szintterületű új ipari, gazdasági épület építése vagy meglévő épület legalább 200 m² szintterületet elérő bővítése,
 - bd) helyi védettségű területi érték területén építmény építése, bővítése, átalakítása esetén.

A helyi tervtanács részletes szabályai

21. §

- (1) A településképi véleményezéshez a polgármester alkalmilag helyi tervtanácsot hívhat össze, de mindenképp összehívja abban az esetben, ha az építtető el kíván térni a Tak-ban szereplő tervezési ajánlásoktól, vagy a településképi rendeletben meghatározott előírásoktól és a vonatkozó tervezésre magasabb rendű tervtanács nem szükséges.
- (2) A tervtanács tagjai minimum három építészmérnök és az építészek számánál kevesebb számú nem szakmai szavazótag lehet.
- (3) A véleményezés során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést, vagy az attól eltérni szándékozó beépítés esetén, hogy az eltérés
- beilleszthető-e a környezetbe
 - az építés korának műszaki és formai színvonalát tükrözi-e, vagy előre mutató-e
 - zavaró hatása lehet-e
 - megvalósítható-e
- (4) A helyi tervtanács egyszerű szavazati többséggel, csak javasol/nem javasol határozatot hozhat, kikötést nem tehet.
- (5) A tervtanácshoz benyújtandó műszaki dokumentáció alaki követelményeit a magasabb rendű jogszabályok - 314/2012 (XI.8.) Korm. rend. 2-es § A (3) - tartalmazzák.

Településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

22.§

- (1) Hirdető berendezés létesítése esetén a településképi véleményezési eljárás iránti kérelemhez mellékelni kell a létesíteni szándékozott hirdető-berendezés műszaki tervét. A terven – az elbíráláshoz szükséges méretarányban – ábrázolni kell a berendezés elhelyezését, tartó-, illetve hordozó-szerkezetét és a berendezés méreteit. A meglévő épített környezethez történő illeszkedés igazolása érdekében a műszaki tervhez csatolni kell a létesítés helyéről és környezetéről készített aktuális fényképfelvételt, valamint a tervezett állapotot bemutató látványtervet, illetve fotómontázst is.

(2) A tervtanácsai vagy főépítészai véleményre alapozott településképi véleményben vizsgálni kell a településképi követelmények megvalósulásán túl az alábbi illeszkedési szempontokat egyenként és összességében is mérlegelve:

- a) alkalmazkodás a beépítés és rendeltetés módjában, mértékében,
- b) a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága,
- c) a közterületek használhatóságának megőrzése a beépítés okozta gépjármű terhelés eredményeként,
- d) a bejárat elölépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának, a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
- e) a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek, rendeltetismódosítások köre

23. §

Általános szabályok

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek,
- b) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.

(2) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, (a fogalmak meghatározása a 253/1997 (XII.20.) Korm. Rendelet - OTÉK - szerint)
- b) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének, színének megváltoztatása esetén,
- c) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- d) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
- e) Hirdető- és reklámberendezés, önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, különösen átfeszítés, cégér, cégfelirat cégtábla, címtábla, citylight (világító doboz), felíró-tábla, figyelemfelkeltő berendezés, kandeláber reklám, molinó, reklámgrafika, reklámvitrin, kirakatszekrény, totemoszlop
- f) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
- g) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- h) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem

haladja meg a 3,0 m-t,

i) legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutató, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda, legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény

j) vendéglátó-ipari létesítményhez kapcsolódó közterületről látható terasz létesítése esetén,

k) közterületen filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.

l) Mobil ház, árusító konténer: kereskedelmi tevékenység helyeként szolgáló, 15 napon túl fennálló, épületnek minősülő, jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló, meleg- és hideg ételeket, szeszes italt és szeszesmentes italokat forgalmazó, kiszolgáló személyzettel üzemeltetett, előre gyártott berendezés, amely rendeltetészerű használata során egy helyben áll, közműcsatlakozásokkal rendelkezik, rendeltetését helyhez kötötten tölti be.

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

a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

b) a korábbi rendeltetéshez képest

ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,

bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve

bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai épület, építmény létesítése esetén

24.§

Épület, építmény létesítése esetén mellékelni kell a létesíteni szándékozott objektum műszaki tervét. A terven – az elbíráláshoz szükséges méretarányban – ábrázolni kell a berendezés elhelyezését, szerkezetét és a berendezés vagy építmény méreteit. A meglévő épített környezethez történő illeszkedés igazolása érdekében a műszaki tervhez csatolni kell a létesítés helyéről és környezetéről készített aktuális fényképfelvételt, valamint a tervezett állapotot bemutató látványtervet, illetve fotómontázst is. A településképi bejelentési eljárás kezdeményezése előtt településképi konzultációt kérhet az ügyfél.

Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai reklámhordozó létesítése esetén

25. §

(1) A hirdető-berendezés (ide értve a cég- és címtáblát is) építése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése (a továbbiakban együtt: létesítése) – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – külön rendeletben meghatározott körben településképi bejelentés alapján végezhető.

A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú bejelentésre indul. A bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt és a

dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A településképi bejelentési eljárás alapján elhelyezhető hirdető-berendezés esetén a kérelemhez mellékelni kell:

- a) a berendezés elhelyezésével érintett terület – a megállító-tábla kivételével M=1:500 méretarányú – egyértelmű azonosítására alkalmas helyszínrajzát, az érintett közterületet és környezetét ábrázoló M=1:500 méretarányú, szükség szerint a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot (közműtérképet), melyen – illetve melynek fedvényén – ábrázolni kell az elhelyezni javasolt berendezés pontos (kótázott) helyét és méreteit, valamint a közvetlen környezetének kialakítására vonatkozó javaslatot. A kérelemhez mellékelni kell továbbá az érintett közterület aktuális kialakítását és állapotát bemutató fényképfelvételt is.
- b) a megállító-tábla kivételével a berendezés műszaki tervét, amelyen ábrázolni kell a tartó-, illetve hordozó szerkezetet, műszaki leírást, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolást a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.
- c) építményre szerelt berendezés esetén az érintett felület egészét is ábrázoló homlokzati rajzot,
- d) a berendezés elhelyezését bemutató, a környezethez történő illeszkedést igazoló látványtervet, illetve fotómontázst és a jelenlegi állapotot bemutató aktuális fényképfelvételt,
- e) közterületi elhelyezés esetén a közterület-használathoz szükséges előzetes tulajdonosi hozzájárulást.
- (f) Épület falán, tetőfelépítményén, kerítésén, kerítéskapuján, támfalán, valamint az épület telkén álló bármely tartószerkezeten hirdető-berendezés elhelyezése, áthelyezése, átalakítása, illetve bővítése esetén a településképi bejelentéshez csatolni kell az érintett tulajdonos hozzájárulását.

26.§

(1) Polgármester hatósági határozatban feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi vagy megtiltja az építési tevékenységet, vagy rendeltetésváltoztatást.

(2) A tevékenység a bejelentés alapján akkor kezdhető meg,

- a) ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges,
- b) ha a polgármester a bejelentést tudomásul veszi és az előírt feltétel teljesülését főépítész igazolja,
- c) ha a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja

el.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

- a) nem felel meg az e rendeletben előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve hirdető berendezés, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület nem illeszkedik a településképhez,
- a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

27.§

(1) Bejelentés köteles tevékenység esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

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

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén

da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,

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

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

28.§

(1) A településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásulvételi határozat érvényességének ideje 2 év, amely nem hosszabbítható meg. A polgármester által tudomásul vett bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

Településképi kötelezési eljárás szabályai

29. §

(1) A polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel – a helyi építési szabályzatban, illetve e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem

tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(2) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le továbbá:

- a) a településképi véleményezési, illetve bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
- b) a településképi véleményezési, illetve bejelentési döntést megelőzően megkezdett tevékenység,
- c) a településképi bejelentés elmulasztása,
- d) a szakmai konzultáción megfogalmazott településképi-védelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása,
- e) zöldfelületi mutató be nem tartása,
- f) szabályozási tervlapon jelölt védő zöldsáv megvalósításának elmulasztása esetén.

(3) Továbbá a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

- a) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, ha a helyi védelem alatt álló építmény, épület, műtárgy és ezek környezete műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő vagy használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat, illetve e rendelet előírásainak,
- b) a településképi védelme érdekében, különösen, ha:

ba) a természetes terepviszonyok nem megengedett mértékű megváltoztatása, az építmény telepítése, terepre illesztése nem e rendelete előírásai szerint történt (az építmény külső megjelenése (tömege, homlokzata, tetőzete, színezése...) a városképet lerontja, nem felel meg e rendelet előírásainak és a településképi arculati kézikönyvben ajánlottaknak,

bb) az utcafronti épület elhanyagolt állapotú, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,

bc) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg.

bd) településképet rontó saját vállalkozást népszerűsítő, vagy hirdető berendezés, falfestés, murália megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha

- azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak,

- különösen, ha műszaki állapota, megjelenése nem megfelelő,

– -tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását veszítette,

– -nem illeszkedik a településképi, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,

- előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,

- harsány színeivel, nagy méretével kirívó, feltűnő módon jelenik meg a városképben;

c) az építményt nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják

d) a növénybeültetés során nem tartották be e rendelet előírásait.

(4) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, és kérelemre is indítható

(5) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a vonatkozó törvény szabályai szerint folytatja le. Az ingatlan tulajdonosát a polgármester -határidő előírásával- végzésben hívja fel a településképi követelményeket érintő jogszabálysértés megszüntetésére.

(6) A végzésben kiszabott határidő eredménytelen eltelte után a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezésről szóló határozat formájában.

(7) A településképi kötelezés keretében a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése, átalakítása, az építmény, építményrész felújítása, átalakítása, helyreállítása vagy elbontása, növényzettelépítés vagy az elpusztult növényzet pótlása rendelhető el.

Településképi-védelmi bírság mértéke

30.§

A polgármester a településképi kötelezésről szóló önkormányzat döntéssel egyidejűleg településképi-védelmi bírság kiszabásáról rendelkezhet az ingatlan tulajdonosával szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedően. A bírság megfizetésére a döntés kézhez vételétől számítva határidőt kell kiszabni.

Településképi-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

31. §

A kiszabott településképi-védelmi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

Településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

32. §

(1) A támogatás célja a magántulajdonban lévő helyi védettségű egyedi érték részét képező épület közterületről észlelhető vizuális megjelenését befolyásoló, a helyi védettségét megalapozó értékei tulajdonos általi felújításának, jókarban tartásának támogatása, valamint a helyi építészeti örökség védelmével kapcsolatos egyéb teendők – kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése – elvégzése.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

33. §

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

(2) Előírásait a kihirdetés napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

34. §

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:

- a) Zalaszentmárton Önkormányzatának a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló 8/2013(VI.06.) önkormányzati rendelete alábbi részletei:

6§ (3), (5), (6)

7§(1) (2),(3),(4)
8§(1) (2) (3) (4)és (5) törlendő
9§ (1) -tól (6) törlendő
12§(1) -tól (6) törlendő
13§ (3), (4), (5) törlendő
14§
17§(4)e,f és (5)a, valamint (7) törlendő
18§(4)e,f és (6) valamint (7)
21§ (4)
24§,(4)b,c
25§(3)b,c
26§ (3) 2.d,e,f,g
(4)6
(6)5.a,b,c,d,e,f,g,h, 27§,
és a 3.számú.Függelék törlendő

- b.) Zalaszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete A településképi bejelentési eljárásról szóló 10/2014.(2015.II.03.) önkormányzati rendelete
- c.) Zalaszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének A településképi véleményezési eljárásról szóló 11/2014.(2015.II.3.) önkormányzati rendelete
- d.) Zalaszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének A helyi építészeti értékek védelméről szóló 12/2015.(XII.21.) önkormányzati rendelete
- e.) Zalaszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének A reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 12/2017.(XII.210.) önkormányzati rendelete

Zalaszentmárton, 2018. március 21.

Dancs Zoltán Szilveszter
polgármester

Kovács Katalin
jegyző

Záradék:

A rendelet 2018. március 29. napján kihirdetésre került.

Kovács Katalin
jegyző

1.mellékelet

Épített értékek védelme

(1) Műemlék

R. k. templom 6543 Zalaszentmárton Kossuth u. hrsz: 80/1, 80/2
védelmi ügyiratok: 90. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM

Műemléki környezet: 6543 Zalaszentmárton hrsz 91, 81, 79, 70, 59, 48, 47, 45, 103

(2) Helyi védett művi értékek:

megnevezés cím

helyrajzszám:

Belterület:

kőkereszt (Piéta)	Kossuth Lajos utca 23.	hrsz 57
lakóépület	Kossuth Lajos utca 27.	hrsz 54
lakóépület	Kossuth Lajos utca 29.	hrsz 53
lakóépület	Kossuth Lajos utca 71.	hrsz 32
lakóépület	Kossuth Lajos utca 73.	hrsz 31
lakóépület	Kossuth Lajos utca 79.	hrsz 27
lakóépület	Rákóczi Ferenc utca 1.	hrsz 91

Külterület(Zártkert, pincék, présházak):

présház	(zártkert)	hrsz 1075/1
présház	(zártkert)	hrsz 1076
présház	(zártkert)	hrsz 1053
présház	(zártkert)	hrsz 1044
présház	(zártkert)	hrsz 1041/1

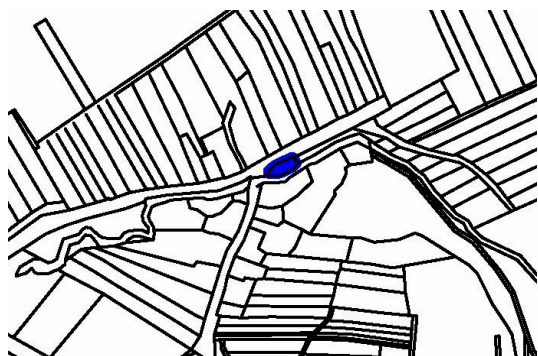
2. melléklet

2016. évi LXXXIV. törv. alapján Településkép védelme szempontjából kiemelt területek

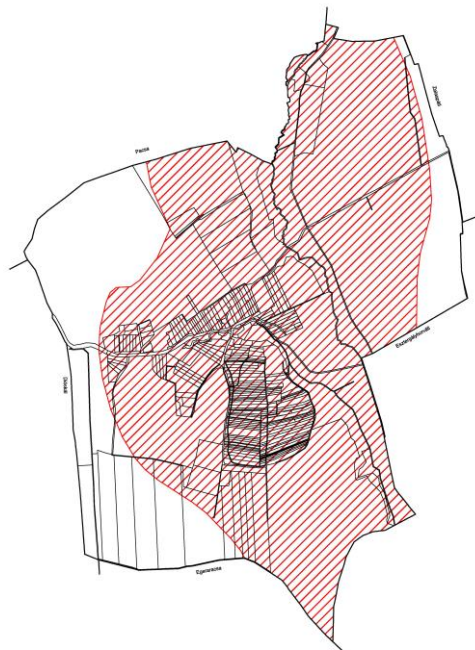
Megjegyzés:

a fenti törvény 1-es melléklete alapján a településképi védelem szempontjából meghatározó területek nem feltétlen esnek egybe a TAK-ban meghatározott építésszerűleg meghatározó területekkel!

1) a műemlék területe és a műemléki környezet területe, valamint a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe



2) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek



3) Btv szerint T-1 jelű térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet

