

**Ligetfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018 (...) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

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

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet hatálya

1.§ E rendelet hatálya Ligetfalva Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. Mellékletek

2.§ (1) Jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
2. melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája
3. melléklet: Településképi véleményezés – kérelem
4. melléklet: Településképi bejelentési tervdokumentáció – kérelem

3. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

- a) Cégér: az adott épületen a benne folytatott mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, mely általában merőleges a homlokzatra
- b) Cégtábla: A cég nevét vagy egyéb adatait is feltüntető tábla.
- c) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, és/vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
- d) Hirdetmény: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely a lakosság részére közérdekű információt biztosít.
- e) Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas világító reklámberendezés
- f) Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz vagy információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.
- g) Megállító tábla: általában mozgatható, mobil hirdetőtábla, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató elé a közterületre kihelyezett egy vagy kétoldali hirdető tábla.
- h) Molinó:építményen vagy építmények illetve fák vagy oszlopok között kifeszített, rögzített írásos vagy képi információt tartalmazó reklámhordozó.

- i) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű táblacsoport

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

4. A helyi védelem feladata, fajtái

4. § (1) A helyi védelem feladata:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes:
 - aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településkép, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) Ligetfalva község Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. melléklet szerint.
- (3) Helyi egyedi védelem illeti bármely épület, építmény, köztárgy (közhasználatra szolgáló művészeti, kegyeleti, szobor, emlékmű, díszkút és egyéb műtárgy továbbá utcabútor) egészét vagy meghatározott részét, amennyiben építészeti, történeti, néprajzi, képző- és iparművészeti értelemben a település karaktere szempontjából meghatározó jelentőségű.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint a védettség megszüntetése

- 5. § (1)** A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot;
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
 - b) a védett érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
 - d) a védett érték magasabb védettséget kap.
- (5) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik, melynek részletes tartalmi követelményei az alábbiak:
- a) a védett építmény pontos helye (utca, házszám, hrsz.),
 - b) a tulajdonosnak, kezelőjének vagy használójának neve,

- c) a védelem rövid indoklása,
- d) felmérési, rajzi dokumentáció,
- e) fotódokumentáció,
- f) az építmény rendeltetése, a használat módja,
- g) egyéb megjegyzés.

6. § (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőket.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehet.

7. § (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeinek is.

- (2) A Képviselő-testület a 6. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés alapján e rendelettel illetve e rendelet módosításával - amennyiben települési főépítést alkalmaz, akkor a települési főépítész szakvéleménye alapján - dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
- (3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 6 § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (4) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy megszüntetés esetén a törlését.
- (5) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

8. § (1) A védett érték megőrzése, jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez a polgármesteri hivatalban.

- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték
 - a) megnevezését, jelenlegi és ha ismert, az egykori rendeltetését,
 - b) a védelmi nyilvántartási számát,
 - c) pontos helyét (utca, házszám, hrsz),
 - d) a védelem típusát,
 - e) a védelem rövid ismertetése az értékvizsgálat alapján,
 - f) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
 - g) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (korlátozás, támogatás),
 - h) egyéb adatokat, esetleges helyreállítási javaslatokat.

- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

8. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

- 10. §** (1) Az önkormányzat a jelen rendelet 2. számú mellékletében szereplő helyi védett épületek, építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását segítheti támogatás formájában.
- (2) A támogatás előirányzatát az Önkormányzat a mindenkori éves költségvetésében – lehetőségeihez mérten - biztosítja.
- (3) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
- (4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.
- (5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.
- (6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el.
- (7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.
- (8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.
- 11. §** (1) A jelen rendeletben előírt településképi követelmények alkalmazását és a helyi védett érték jókarbantartását, példaértékű felújítását az alábbi módon ösztönözheti az önkormányzat:
- a) önkormányzati elismerést megszövegező tábla elhelyezése;
- b) arculati verseny meghirdetése, lebonyolítása;
- c) a megvalósult jó példa bemutatása a Településképi Arculati Kézikönyvben (annak módosításával);
- d) adókedvezmény meghatározott időszakra;
- e) pénzbeni díjazással, amennyiben erre az éves költségvetésben keretet biztosítanak.
- (2) A pontos feltételekről – a pénzügyi lehetőségek függvényében a mindenkori költségvetésben dönt a Képviselő-testület.

III. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 12. §** (1) A 2. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló épületek (továbbiakban: védett épület) hagyományos építészeti tömegét, tetőformáját meg kell megtartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait.
- (2) A védett épület korszerűsítése, átalakítása, bővítése során a védelem érdekében az épületek mai igényeknek megfelelő használatát biztosítani kell.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
- a) a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén lehetőleg az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
- ba) a homlokzat felületképzését;
- bb) a homlokzat díszítő elemeit;
- bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
- (4) Helyi védelem alá helyezett épület esetében a tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

10. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

13. § (1) Az önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki:
- a) Hagyományos falusias karakterű területek
 - b) Kertes mezőgazdasági terület
 - c) Üdülőtérület
 - d) Mezőgazdasági terület
 - e) Erdőtérület
- (2) A településképi védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Ligetfalva területén:
- a) régészeti lelőhely területe,
 - b) országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,
 - c) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
14. § (1) A 13. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott **Hagyományos falusias karakterű** településrészen az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- a) Az épületek főtömegének gerinciránya az utcavonalra merőleges legyen.
 - b) Az épületek csak magastetővel létesíthetők, a tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a temető, ahol 15 °-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet.
 - c) Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni, torony, előtető, télikert fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.
 - d) A lakóépületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel kő vagy vakolt homlokzati megjelenés, világos, pasztelles színezéssel), a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani, a feltűnő, rikító színhasználat nem megengedett.
 - e) A telken elhelyezendő épületek építészeti kialakítása egymással összhangba legyen.
 - f) Utcai telekhatáron a kerítés anyagában természetes anyaghasználatú áttört vagy hagyományos kőbástya kialakítású lehet.
 - g) Az épület és kerítés szín- és anyaghasználata legyen összhangban.
 - h) Szerelt kémény csak falazott burkolattal építhető.
 - i) Zöldterületeken az alábbi előírások érvényesek:
 - ia) Bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell.
 - ib) Elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fajok telepítése lehetséges, az 3. számú függelékben található fajlista felhasználásával.
 - ic) A 3. számú mellékelt növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók, közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.
15. § (1) A 13. § (1) bekezdés b) pontban meghatározott **Kertes mezőgazdasági terület** településrészen az új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- a) Az épületek – pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők, a tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet.
 - b) Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni.
 - c) A lakóépületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel (kő vagy vakolt homlokzati megjelenés, világos, pasztelles színezéssel). lehet kialakítani, a feltűnő, rikító színhasználat nem megengedett.
 - d) A telken elhelyezendő épületek építészeti kialakítása egymással összhangba legyen.

- e) Utcai telekhatáron a kerítés anyagában természetes anyaghasználatú áttört vagy hagyományos kőbástya kialakítású lehet, az épület és kerítés szín- és anyaghasználata legyen összhangban.
- f) Szerelt kémény csak falazott burkolattal építhető.

16. § A 13. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott Üdülőterület területén az alábbi szabályok alkalmazandók:

- a) Az épületek csak magastetővel létesíthetők, a tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet.
- b) Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni, torony, előtető, télikert fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.

17. § A 13. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott Mezőgazdasági terület területén az alábbi szabályok alkalmazandók:

- a) Az épületek – pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével tető hajlásszöge 40°-45° között lehet.
- b) Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel építhetők.
- c) Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell.
- d) A területen az összefüggő, nagy felületű szántóterületek erdő,- illetve cserjesávval történő megosztását biztosítani kell.
- e) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken a fás-cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.
- f) A mezőgazdasági területek vízfolyásoktól való elválasztása érdekében a kezelésre fenntartott parti sávon kívül legalább az egyik partoldalon 10 méteres fás-cserjés sávot kell kialakítani.
- g) Az utak, patakok, árkok mentén az élővilágot és a táj esztétikai megjelenését gazdagító erdősávok, fasorok telepítendőek a tájra jellemző lombhullató fafajok fegyelmbe vételével.
- h) A gazdasági területeket a lakóterületektől saját területen telepített többszintes zöldsávval kell elválasztani.

18. § A 13. § (1) bekezdés e) pontban meghatározott Erdőterület területén az alábbi szabályok alkalmazandók:

- a) Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni, amennyiben ezt a termőhely lehetővé teszi.
- b) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása elsősorban őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyarak).

IV. FEJEZET

REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. Reklámokra, reklámhordozókra és cégekre vonatkozó településképi követelmények

- 19.§** (1) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen a gyalogos és gépkocsi forgalom akadályozása nélkül elhelyezhető.
- (3) A (2) bekezdés szerinti elemek kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodik.
- (4) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégeket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, a reklámfelület mérete maximum 1,5 m² lehet.

- (5) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra.
- (6) Hideg színhőmérsékletű fényforrás (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség, fényreklám nem alkalmazható.
- (7) Közterületen csak az önkormányzat által engedélyezett egységes megjelenésű hirdető és reklámberendezések létesíthetők.
- (8) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot meghaladó, hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
- (9) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania, valamint a felújítást követően az új településképi előírásoknak meg kell felelni.
- (10) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú megállító tábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon,
- (11) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartamára. Ennek elhelyezését az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti.
- (12) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetmények elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is.
- (13) Mezőgazdasági és erdőterületen önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

12. A településképi szempontból meghatározó területeken a műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

20.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) Közműlétesítmények lehetőleg terepszint alatt létesüljenek, de minden esetben takartan és a tájba illesztést szolgáló igényes kialakítással, színezéssel, növényzettel.
- b) Antennatorony önálló építményként (nem épületben, kilátóban) a település belterületén illetve a **13.§ (2)** bekezdésben felsorolt területeken nem létesíthető.
- c) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.
- d) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
- e) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény csak falazott burkolattal építhető.
- f) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán csak műszakilag indokolt esetben helyezhető el.
- g) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán lehetőleg takartan helyezhető el.
- h) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkon helyezhető el.

- (2) A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területként csak a meglévő antennaépítmények vehetők igénybe.

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

13. Település-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

- 21. §** (1) A településkép védelme érdekében építtető kérelmére az önkormányzati főépítész (főépítész) – illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai konzultáció keretében tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

14. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

- 22. §** (1) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni
- a) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység”¹ alapján történő építési munkát is.
- (2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlattevé, vagy műszaki terv dokumentáció is benyújtásra kerül, vizsgálni kell, hogy annak tartalma megfelel-e a jelen rendeletben foglalt előírásoknak.
- (3) A szakmai konzultációról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

15. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

- 23. §** (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építési engedélyezési eljárást megelőzően az alábbi esetekben:
- a) gazdasági terület kivételével minden építési övezetben:
- da) minden 300 m² alapterületnél nagyobb,
- db) minden 6,0 m-nél magasabb építménymagasságú épület elhelyezése esetében;
- b) a település területén 10 m-nél magasabb építmények elhelyezése esetén.
- (2) A településképi vélemény a főépítész szakmai álláspontján alapul.

16. A településképi véleményezési eljárás szempontjai

- 24. §** (1) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel és építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
- d) teljesíti-e a településképi szempontokkal kapcsolatos e rendeletben előírt tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,

¹ Jelen rendelet elfogadásakor a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá eső

- (2) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenység esetén a határoló közterületekkel való kapcsolat vizsgálatával összefüggő részletes szempontok: az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

17. A településképi véleményezési eljárás szabályai

- 25. §** (2) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet **3. melléklete** szerinti papír alapú kérelem minta alapján terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.
- (2) A véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni és ehhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.
- (3) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

18. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

- 26. §** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) ha a meglévő lakórendeltetés megváltozása történik, illetve lakó rendeltetésre történő változtatás esetén.
 - b) a helyi védett épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek utcafronti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cég- és címtábla, információs berendezés elhelyezése esetén.
 - c) közterületről vagy közforgalom céljára megnyitott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható – reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezése esetén.

19. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

- 27. §** (1) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- a) megfelel a külön jogszabályban² meghatározott követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám teljesíti az e rendeletben foglalt települési követelményeket,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (2) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha az nem felel meg az (1) a)-c) pontok szerinti feltételeknek, illetve ha a bejelentés nem felel meg a jelen rendeletben foglaltaknak, vagy a bejelentést hiányosan nyújtották be.
- (4) A bejelentési kötelezettség alá eső tevékenység:

² Jelen rendelet elfogadásakor a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B (2)-(3) előírásai.

- a) tudomásul vétell nélküli végzése esetén a polgármester a munkákat a tudomásul vétel beszerzéséig leállíthatja, és a szabálytalan munkát végzőt bejelentési eljárásra kötelezi;
- b) hozzájárulástól eltérő munka esetén a polgármester a munkákat leállíthatja és ez új bejelentési eljárást von maga után;

20. A településképi bejelentési eljárás szabályai

- 28.§** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul, a bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet **4. melléklete** tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
- (3) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

21. A településképi követelmények megszegésének esetei

- 29. §** (1) Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás, valamint a **12-20. §-ban** felsorolt településképi-érvényesítő eszközök szerinti kötelezettség:
- a) elmulasztása,
 - b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
 - c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a polgármester felhívja a figyelmet a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

22. A településképi kötelezési eljárás szabályai

- 30. §** (1) Az önkormányzat polgármestere a Kormányrendelet szerinti kötelezési eljárást folytat le és kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki.
- (2) A polgármester a településképi rendeletben a településképi követelmények megszegése vagy az (1) bekezdés szerinti kötelezés végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírságot szab ki, amelynek összege:
- a) szakmai konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 10.000 - 300.000.- forint,
 - b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 10.000 - 500.000,- forint,
 - c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 10.000 - 500.000,- forint,
 - d) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 50.000 - 1.000.000.- forint,
 - e) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően 10.000 - 1.000.000,- forint,
 - f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 10.000,- 1.000.000,- forint.

- g) elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak a **29.§ (2)** bekezdés szerinti felhívástól számított 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 10.000 - 500.000,- forint.
- h) a bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
- (3) A bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
- (4) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
 - a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. Hatályba léptető rendelkezések

- 31. §** (1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

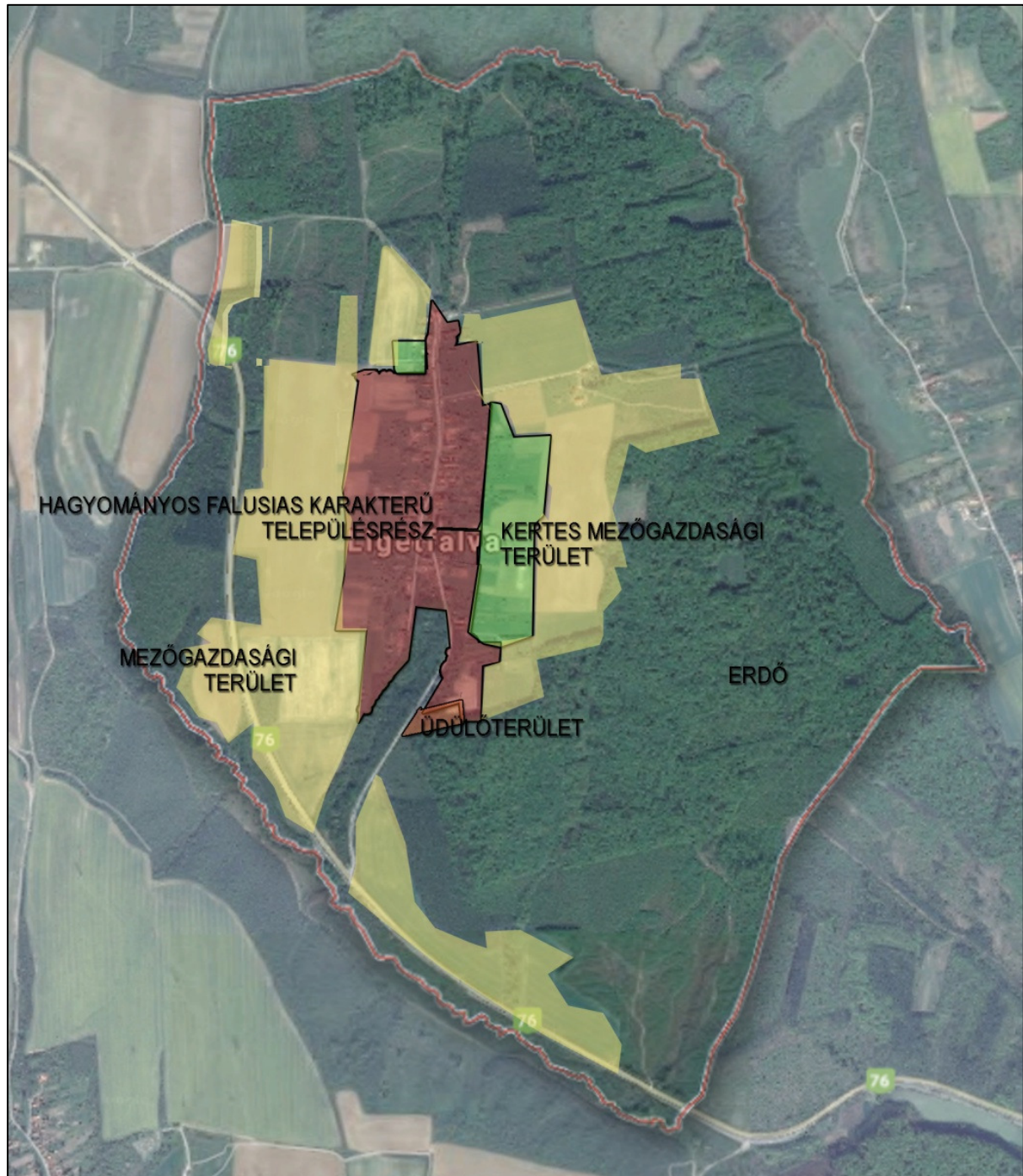
Barcza Zoltán
Polgármester

Dr. Prótár Henrietta
jegyző

Kihirdetve:

Ligetfalva, 2018.

Településkép-védelmi szempontból meghatározó területek lehatárolása



Helyi értékvédelem – helyi védett épületek listája¹

HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK

Sorszám	Védettségi kategória	Cím	Hrsz	Megnevezés
1	H	Kossuth utca	70.	Római katolikus kápolna

¹ Ligetfalva Község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 5/2007. (VI. 19.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete alapján.

KÉRELEM

Településképi véleményezési eljáráshoz

1. Kérelmező/építtető neve:.....
2. Kérelmező/építtető címe:
3. Levelezési cím:
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet:

Építészeti műszaki tervdokumentáció

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

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatzakialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt papír és elektronikus formában kell biztosítani.

Alulírott, kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építménnyel településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére. A polgármester véleményében:

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
- ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
- bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

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

KÉRELEM

Településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő neve:.....
2. Bejelentő címe:
3. Levelezési cím:
4. A bejelentéssel érintett ingatlan helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet:

I. Építészeti műszaki tervdokumentáció

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

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatzialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, a fenti dokumentációt papír és elektronikus formában kell biztosítani.

Alulírott, kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjen.

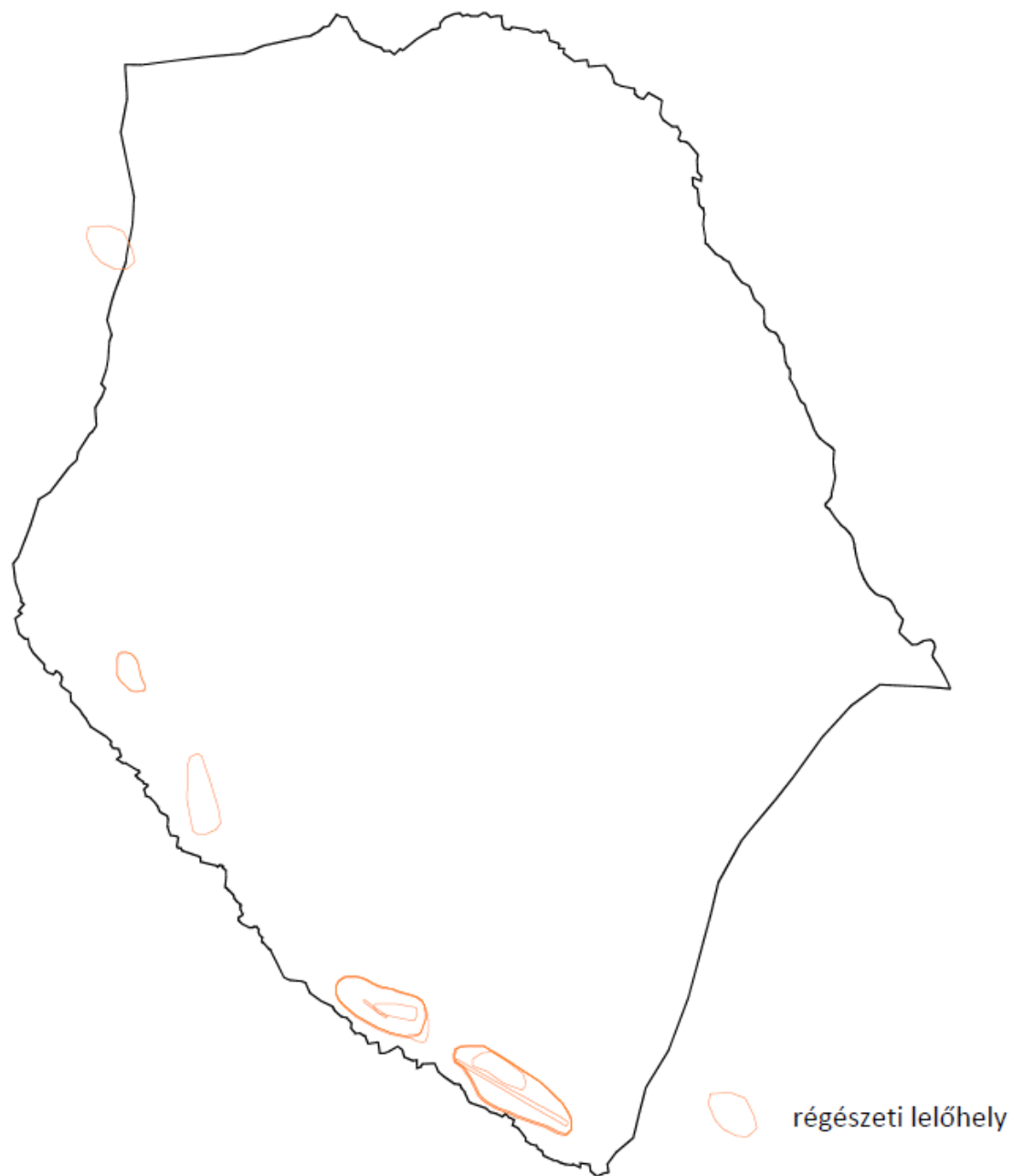
Kelt:, év hó nap

.....
aláírás

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a bejelentő nevére és címére. A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást

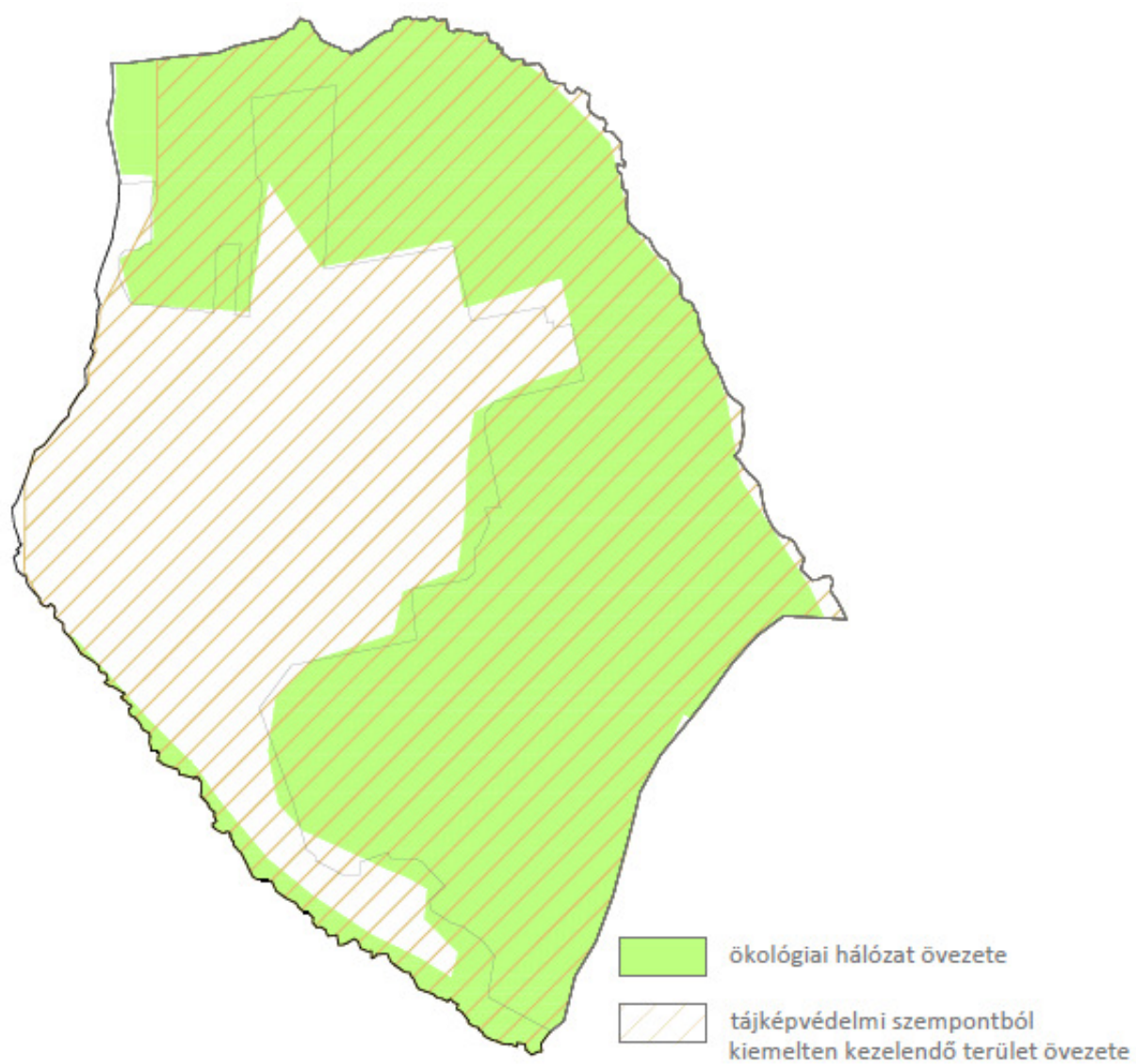
- a) kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi,
- b) megtiltja
vagy
- c) a bejelentés tudomásul vételét megtagadja.

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK



1. Régészeti lelőhelyek
(2017-es adatszolgáltatás alapján)

2. Függelék a ./2018 (.....) önkormányzati rendelethez



2. Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

AJÁNLOTT NÖVÉNYJEGYZÉK

A tájjeleg kialakítására alkalmas növényfajok:

- kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
- kocsánytalan tölgy (*Q. petraea*)
- csertölgy (*Q. cerris*)
- bükk (*Fagus sylvatica*)
- magyar kőris (*Fraxinus pannonica*)
- mezei szil (*Ulmus minor*)
- vénic szil (*U. laevis*)
- fehér nyár (*Populus alba*)
- szürke nyár (*P. canescens*)
- mezei juhar (*Acer campestre*)
- tatár juhar (*A. tataricum*)
- korai juhar (*A. platanoides*)
- hegyi juhar (*A. pseudoplatanus*)
- vadalma (*Malus sp.*)
- vadkörte (*Pyrus pyraeaster*)
- gyertyán (*Carpinus betulus*)
- kislevelű hárs (*Tilia cordata*)
- ezüst hárs (*Tilia tomentosa*)
- erdei fenyő (*Pinus sylvestris*)
- tiszafa (*Taxus baccata*)
- veresgyűrűs som (*Cornus sanguinea*)
- mogyoró (*Corylus avellana*)
- kökény (*Prunus spinosa*)
- egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
- csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*)
- puszpáng (*Buxus sempervirens*)
- fagyal (*Ligustrum vulgare*)

AZ INVÁZIÓS NÖVÉNYEK LISTÁJA

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet alapján

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízjácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet a növényvédelmi tevékenységről

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).