

**VELEM KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2/2018. (II.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
VELEM KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL**

Velem községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet hatálya és alapelvei**

**1.§**

(1) Velem község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása érdekében meghatározza:

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), a védetté nyilvánítás valamint a védelem megszüntetésének szabályait,
- b) a településképi szempontból meghatározó területeket, településképi követelményeket,
- c) a reklámok, reklámhordozók elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményeket,
- d) a településkép-érvényesítési eszközöket.

(2) A helyi védelem alapelvei:

- a) a község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása,
- b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség, mint a nemzeti közös kulturális kincs közérdeken alapuló fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának alapelve a község karakterét meghatározó település-szerkezeti vonalak (utca-vonalvezetések és térformák) és utcaképek, térfalak megőrzése.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2.§**

E rendelet alkalmazásában:

1. **Cégtábla, cégfelirat és címtábla:** vállalkozás vagy intézmény tulajdonában vagy használatában álló építmény homlokzatán, tetőzetén elhelyezett, a vállalkozás, illetve a rendeltetés azonosítására szolgáló önálló betűkből kialakított felirat.

2. **Eredeti állapot:** a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
3. **Egyéb műszaki berendezések:** épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma/hőszivattyú kültéri egység, antenna, közművezeték, mérőóra, mérőszekrény napelem, napkollektor).
4. **Értékvédelmi dokumentáció:** értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti értékről készített, történeti kialakult kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat.
5. **Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete:** az az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.
6. **Helyi védettségű építészeti érték károsodása:** minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
7. **Információs célú berendezés:** az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, közérdekű molinó, információs vitrin.
8. **Közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hodoszófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve olyan módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
9. **Látványterv:** a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
10. **Megállító tábla:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény ( a továbbiakban TvTv.) 11/F. § 3.a) pontja szerint a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot- különösen annak megközelítését – és más grafikai megjelenítést tartalmazó eszköz, berendezés.
11. **Utcaképi védelem:** a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti. A védett utcaszakaszon lévő, a védett értékeket hordozó épület lebontása csak az önkormányzati képviselő-testület hozzájárulásával engedélyezhető.
12. **Tömör kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
13. **Védett épület, építmény:** az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati módot is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

### 3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

#### 3.§

- (1) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, községtörténeti kialakult szempontból védelemre érdemes épületek és egyéb objektumok körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése, továbbá károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.
- (2) A helyi területi védelem alá tartozó területeket és a helyi egyedi védelem alá tartozó ingatlanokat, értékeket az 1. melléklet tartalmazza.

#### 4.§

- (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. A helyi építészeti örökség feltárása és számbavétele elsősorban szakmai igények alapján történik, konkrétan meghatározott területre vonatkozóan.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását
  - a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot
  - a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását
  - a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását
  - a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását
  - a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A helyi védelem alá helyezés értékvédelmi dokumentáció alapján történik.
- (5) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait
  - műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját
  - a kezdeményezőket
  - az illetékes építésügyi hatóságot
  - Velem községi Önkormányzatát.

#### 5.§

- (1) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését szakértők bevonásával a főépítész végzi. A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat és az annak alapján, készülő értékvédelmi dokumentáció (a továbbiakban: dokumentáció) szükséges.
- (2) Az előterjesztésnek tartalmaznia kell az értékvizsgálatot, az érdekelték észrevételeit és a testületi döntés határidejét.

(3) A helyi védettség, illetve annak megszüntetése az azt elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésének napjától érvényes.

#### 6.§

(1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját
- c) a kezdeményezőket
- d) az illetékes építésügyi hatóságot.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

#### 7. §

(1) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 4. § (5) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(3) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

### 4. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

#### 8. §

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

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

(3) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(4) Helyi védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(5) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(6) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni.

(7) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(8) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve

- a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért
- b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát vagy
- c) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetményét.

(9) A helyi egyedi védettségű épületeken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégfeliratok, cégérek valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.

(10) Helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

(11) A helyi védettségű épület jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával vagy restaurálásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.

(12) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható. Bontás a védettség feloldása után, nagyon indokolt esetben, részletes felmérési- és fotódokumentáció készítése után lehetséges.

(13) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

- a) a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz
- b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(14) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.

(15) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, keretezését, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani. A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen. A védett épületen, építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el. A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt a településképi illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetők.

(16) A helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különös tekintettel a helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.

## **5. 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 betekinhet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
  - a) a védett érték megnevezését
  - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát
  - c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése)
  - d) a védelem típusát
  - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, ajtó, helyszínrajz)
  - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján
  - g) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése)
  - h) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

## **III. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

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

### **10.§**

- (1) Velem településképi szempontból meghatározó területei:
  - a) történeti kialakult
  - b) változó településrész
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

## **IV. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **7. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános területi követelmények**

### **11. §**

- (1) A történeti településrészen harmonikus építészeti és környezeti minőséget kell megvalósítani.
- (2) Új, korszerű építészeti eszközökkel megfogalmazott épületet tömeg- és homlokzatképzésében, anyaghasználatában csak a környezethez illeszkedő módon lehet elhelyezni.
- (3) Az illeszkedés elbírálása elsődlegesen az épület léptékére, a párkány- és gerincmagasságra, a nyílászárók és homlokzati felületek arányára tekintettel történik. Az utcaképi illeszkedésnél

nem kizárólag a közvetlenül szomszédos épületeket, hanem a tágabb környezet meghatározó épületeit is figyelembe kell venni.

- (4) Zártorú beépítési mód esetében új beépítés során törekedni kell a szomszédos épületek tetőhajlásszögének megtartására, a meglévő tűzfalak takarására.
- (5) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz, valamint a közterület használati módjához illeszkedően kell kialakítani.
- (6) Közterülettel határos telekhatáron tömör kerítés - zártorban tervezett térfalpótló kerítés a történeti településrészben, Rákóczi utca kivételével - nem létesíthető.
- (7) Zöldfelületekre vonatkozó követelmények:
  - a) Azokban az utcákban, ahol lehetőség van rá, a közlekedési felületeket és a beépített részeket minél intenzívebb zöldsávval kell elválasztani.
  - b) Kertekben, utcákon a környéken jellegzetes fajok, tájfajták ültetendők.
  - c) A pihenőterek, közterek egységes bútorzatúak legyenek a településképp megfelelő összhangjának biztosítása érdekében.
  - d) Inváziós, sok esetben egyben idegenhonos fás- és lágyszárú fajok, visszaszorítására nagy figyelmet kell fordítani megfelelő kezeléssel, fenntartással.

## **8.Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

### **12. §**

(1) Új építés esetén az egy ingatlanra tervezett építmények tömegei és homlokzatai, a telket határoló kerítések nem lehetnek formai szempontból egymással ellentétes kialakításúak, hasonló megjelenésű és anyaghasználatú elemek legyenek. Az átalakítások tervezésénél törekedni kell a már meglévő ellentmondások feloldására.

(2) Beépítésre szánt területen új építés és épület-felújítás esetén tetőszerkezet héjalására és homlokzati falfelület burkolására hullámpala, fém hullám- és trapézlemez, továbbá műanyag hullámlemez, bitumenes lemez, bitumenes zsindefedések nem alkalmazhatók.

(3) A homlokzati architektúra kialakításánál kerülni kell a túlzottan összetett anyaghasználatot. Homlokzati felületen színváltás elsődlegesen csak síkváltással történhet, úgy, hogy összességében összetartozó homlokzatot eredményezzen. A homlokzatnak egységes jelleget kell mutatnia egy épületen belül. Közterületről látszó homlokzaton részleges homlokzat felújítás (színezés, ablacsere) nem végezhető, csak egy egészként lehet felújítani.

### **13.§**

(1) Az épületek külső felületeinek meghatározásakor az egyes anyagokra jellemző, természetes hatású színek alkalmazandóak, kerülni kell a nagy felületeken megjelenő, a településképpben bántóan harsányan megjelenő vagy erősen művi hatású építészeti- és színezési megoldásokat.

(2) A tetőhéjazat zöld és kék színű nem lehet.

(3) Közterületről jól látható homlokzat burkolására nem használható fémlemez, a teljes felületre kiselemes burkolóanyag, valamint nagy felületen kétféle különböző burkolóanyag. Tornác beüvegzéséhez nem használható sűrű osztású fém keretes megoldás.

(4) Az épületeken közterületről látható módon fém anyagú kémény, gépészeti elem nem létesíthető.

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

**14.§**

(1) Történeti, kialakult településrészek:

- a) A területen a kialakult fésűs beépítés, telekosztás, vízszintes és magassági épületméretek és elhelyezkedések jellegükben megőrzendők. Új építés, kontúrnövelő bővítés, bontás csak ezen alapelv figyelembevételével végezhető.
- b) A beépítés magassága, tömegalakítása (ereszvonál, gerincvonál) a felújítás, korszerűsítés, átalakítás során az illeszkedés keretein belül alakítandó.
- c) Épület-felújítás esetén törekedni kell az eredeti állapot visszaállítására.
- d) Az igényes építészeti részletek (ablakok, kapuk, vakolat-architektúra, kerámiadíszek stb.) feltétlenül megőrzendők, a megőrzés érdekében folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell.
- e) Nyílászáró csere csak az egységes homlokzati kép megtartásával végezhető, a meglévőtől eltérő, részleges cserére nem lehetséges.
- f) Új beépítés esetén sem építhető túlzottan tördelt, számtalan tetősíkból összeállított tető.
- g) Utcafronti homlokzaton alkalmazott párkányok, ablakkeretek, falsávok vakoltak, téglá vagy kőanyagúak lehetnek. Nyílászárók keretezése nem lehet részleges. A tetőhéjazat hagyományos színű cserép vagy szürke pala lehet. Bitumenes tetőfedő anyag, cserepes lemez használata kerülendő. Kék, zöld, a hagyományostól eltérő, élénk színű tetőfedés nem létesíthető.
- h) Az épületek homlokzati felületének élénk, hivalkodó színezése nem engedhető meg.
- i) Épületgépészeti elemek nem, vagy csak rejtetten jelenhetnek meg a közterületről látható homlokzati felületen.
- j) Üzletportál kialakítása az épület homlokzati architektúrájával összhangban, annak értékeit szem előtt tartva történjen.
- k) A történeti területen zárt, a meglévőkhöz hasonló, tömör, egyszerű kerítés építhető. A kerítést egy nagyméretű kapu szakíthatja meg. A kerítés anyaga téglá, kő és fa lehet, magassága min. 1,50 m, max. 1,80m.
- l) Álló tetőablakok, tetőfelépítmények közterületről látható módon nem létesíthetők.
- m) Tetőtér beépítés térdfal nélkül létesíthető, a homlokzati arányok megváltoztatása nélkül.
- n) Mindennemű terepet érintő építés esetén a legkevesebb tereprendezés végezhető csak.

(2) Változó településrészek:

- a) A területen a kialakult beépítés, vízszintes és magassági épületméretek és elhelyezkedések jellegükben megőrzendők. Új építés, kontúrnövelő bővítés, bontás csak ezen alapelv figyelembe vételével végezhető.
- b) Általános építészeti követelmények:
  - ba) Telkenként egy főépület helyezhető el a telek méretétől függetlenül, kivéve a csoportos beépítésű területeket.
  - bb) Tetőtér beépítés esetén az utcai, közterületről láthatóan csak síkban fekvő, vagy maximum a tető ereszvonálának 20%-át kitevő vízszintes



- vetületűfüggőlegesen álló, tetőhéjazattal fedett kiugró, álló ablaképítmény helyezhető el.
- bc) A tetőhéjazat hagyományos cserép, szürke pala, korcolt, szürkés fémlemezfedés lehet. Kék, zöld, a hagyományostól eltérő, élénk színű tetőfedés nem létesíthető.
- bd) Az épületek fő gerincvonala a környező épületek gerincvonalával megegyező legyen. A gerincvonal meghatározásakor utcakép vizsgálata kötelező.
- be) A homlokzaton a falusias környezethez illő hagyományos építőanyagokat kell alkalmazni, a lábazattól eltekintve legfeljebb kétféle burkolóanyag használatával. Az élénk, hivalkodó színezés nem engedhető meg.
- bf) Kerítés csak legalább 80 %-ban áttört, egyszerű, természetes anyagú legyen, maximum 1,50 m magassággal megjelenésében illeszkedjen a telken lévő épülettel.
- c) Új beépítés esetén:
- ca) Lejtős terepen az épület elhelyezését és közvetlen környezete kialakítását nagyméretű mesterséges sík terep létesítése és nagymértékű tereprendezés nélkül kell megoldani, a terephez való illeszkedéssel.
- cb) Az előkert mérete az utcaszakaszon kialakultnak megfelelően állapítandó meg.
- cc) Telkenként egy főépület helyezhető el a telek méretétől függetlenül, kivéve a csoportos beépítésű területeket.
- cd) Tömegformálás tekintetében a falusias környezethez nem illeszkedő túlságosan tagolt, összetett forma nem alkalmazható.
- ce) Nem ajánlott az épület túlzottan tördelt, számtalan tetősíkból összeállított fedése. A tetőhéjazat kék és zöld színű nem lehet.
- cf) A homlokzat kialakításához hagyományos építőanyagok használhatók. Az élénk, hivalkodó színezés nem engedhető meg.
- cg) Lejtős terepen az épület elhelyezését és közvetlen környezete kialakítását nagyméretű mesterséges sík terep létesítése és nagymértékű tereprendezés nélkül kell megoldani, a terephez való illeszkedéssel.
- ch) Tömegformálásban, anyaghasználatban, tetőgerinc fő irányának meghatározásában az utcakép vizsgálata szükséges.
- ci) Kerítés csak legalább 80 %-ban áttört, egyszerű, természetes anyagú legyen, maximum 1,50 m magassággal, megjelenésében illeszkedjen a telken lévő épülettel.

## 10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

### 15.§

- (1) A történeti kialakult településrészekben, valamint a helyi védett építmények 20 méteres körzetében a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
- (2) Amennyiben műszaki okból nem kerülhető el a létesítésük a történeti kialakult településrészekben, abban az esetben a létesítmény sajátosságának megfelelően:

- a) utcaképhez illő épületen belül kell elhelyezni
- b) takaró növényzettel körbevenni vagy
- c) terepszint alatt (aknába) telepíteni.

**11. A reklámhordozóra és reklámhordozó berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**16. §**

(1) Velem település közigazgatási területén, közterületen vagy köztulajdonban álló ingatlanon csak a tulajdonos hozzájárulásával, településképi bejelentés alapján helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés.

(2) Reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatán - építési reklámháló, cégér, címtábla, címfelirat kivételével - nem helyezhető el.

(3) Amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik reklámhordozó és reklám berendezés információs célú berendezés, utasváró, közművelődési, közérdekű célú információs felület, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, építési reklámháló, mobil plakáttartó berendezés, megállító tábla és a reklámzászló kivételével nem helyezhető el.

(4) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér fényforrások használhatók.

(5) Megállító tábla csak az Önkormányzat engedélyével helyezhető el. Megjelenésében egyszerű, a település egészén egységes formában megjelenő, fa anyagú felület lehet.

**12. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól**

**17. §**

(1) Mobil plakáttartó berendezés kizárólag a választási kampány időszakban kampányeszközként helyezhető ki közterületre.

(2) Fákon, parkokban nem helyezhető el mobil plakáttartó berendezés.

**V. FEJEZET**

**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

**13. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók köre**

**18.§**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni 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) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény, helyi építészeti értéket képviselő építmény közterületről látható, épülettel vagy építménnyel nem takart homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.

- b) A helyi egyedi védelem alatt álló meglévő építmény, helyi építészeti értéket képviselő építmény közterületről látható, épülettel vagy építménnyel nem takart homlokzatára szerelt, vagy az épület homlokzata elé épített előtető, védőtető, építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
- c) A nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén.
- d) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg:
  - da) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,
  - db) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
- e) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- f) Helyi egyedi védelem alatt álló, meglévő építmény, helyi építészeti értéket képviselő építmény telkén, illetve a Rákóczi utca teljes hosszában közterülettel határos kerítés építése vagy felújítása melynek során anyaghasználatát, osztását, színét tekintve a meglévőtől eltérő megoldást alkalmaznak.
- g) Helyi egyedi védelem alatt álló, meglévő építmény, helyi építészeti értéket képviselő építmény illetve a Rákóczi utca teljes hosszában, közterületről látható homlokzaton napenergia-kollektor, szellőző-, illetve klíma-berendezés elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
- h) Utasváró fulke építése, építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.

#### **14. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

##### **19.§**

A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani a 3. melléklet szerinti nyomtatványon.

### **VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS**

#### **15. A településképi kötelezési eljárás**

##### **20.§**

- (1) A településképi szempontok teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, amennyiben az építési tevékenységet:
- a) e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértésével végezték
  - b) a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították
  - c) a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó vagy figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították, vagy
  - d) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósították meg.

(2) A polgármester és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

**VII. FEJEZET  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**16. Hatálybalépés**

**21.§**

- (1) Ez a rendelet 2018. március 15. napján lép hatályba.  
(2) Hatályát veszti a közterület-használatáról és rendjéről szóló 9/2015.(VI.25.) önkormányzati rendelet 19.§-a és 20.§-a.

**Velem, 2018. február 26.**

  
**Szél Józsefné**  
polgármester



  
**Dr. Zsolt Gábor**  
jegyző

**1. melléklet a 2/2018.(II.27.) önkormányzati rendelethez**  
**Helyi területi és egyedi védelem jegyzéke**

**1. Helyi területi védelem**

- 1.1. Rákóczi utca DNy-i oldalán a 1 hrsz-tól a 109 hrsz-ig terjed ki, mélysége a meglévő telekosztások hátsókertje
- 1.2. a Rákóczi utca ÉK-i oldalán a 613 hrsz-tól a 897 hrsz-ig terjed, hátsó kiterjedési szintén az utcai teleksor hátsó kertjének határvonala
- 1.3. védendő a kilátás a Rákóczi utcáról a Szt. Vid templomra és hegyoldalra
- 1.4. védendő a kilátás a Szent Vid templomról Velem község felé
- 1.5. A 020-021-019 hrsz utak által határolt területre a 87126 jelű bekötő útról

**2. Helyi egyedi védelem alatt álló ingatlan, érték**

- 2.1. Hősök kapuja a Rákóczi utcában
- 2.2. Kálvária 0150/2 hrsz Szent Vid hegyen
- 2.3. Manci villa (791 hrsz)
- 2.4. Fischer villa Kossuth utca 8. (330 hrsz)
- 2.5. Koronaőrzőhely (572 hrsz); Stirling villa (572 hrsz)
- 2.6. feszület Jézussal: a Velem-Köszegszerdahely közötti bekötőút északi oldalán
- 2.7. Szent Teréz szobor (0113/2 hrsz.)
- 2.8. Árpádházi Szent Margit szobor (Velem, Petőfi S. u. 6. számmal szemben az 5 hrsz-on)
- 2.9. Kőfülke Szűz Máriával és Jézussal (835 hrsz.)
- 2.10. Nepomuki Szent János szobor (Velem, Rákóczi F. u. 74. előtt)
- 2.11. Mária fülke (Köszegszerdahely-Velem összekötő út, 063/21 hrsz.)
- 2.12. Feszület (Köszegszerdahely-Velem összekötő út, 068/23 hrsz.)
- 2.13. Mária szobor (Velem-Cák kerékpárút északi oldal 086 hrsz.)
- 2.14. Házi berkenye (Velem, Rákóczi F. u. 53.)
- 2.15. Apostolok fája (Velem-Bozsok határában)
- 2.16. Asztal-kő (Velem)
- 2.17. Szoborfülke (Velem, 068/6 hrsz.)
- 2.18. Kéktúra egykori induló pontját jelző szobor (Szent Vid hegyen, 0150/2 hrsz.)
- 2.19. Nuschy-sétány (Velem, Szerdahelyi patak mentén)
- 2.20. Ágoston kép (Mária fülke) Velem, 028/2 hrsz.

**2. melléklet a 2/2018.(II.27.) önkormányzati rendelethez**  
A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

1. A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése:

- 1.1. történeti kialakult településrészek
- 1.2. változó településrész lakó terület
- 1.3. változó településrész üdülő terület
- 1.4. változó településrész nagytelkes beépítés
- 1.5. változó településrész új beépítés

## 2. Velem településképi szempontból meghatározó területeinek térképi ábrázolása



	TÖRTÉNETI KIALAKULT TELEPÜLÉSRÉSZ
	VÁLTOZÓ TELEPÜLÉSRÉSZ LAKÓ TERÜLET
	VÁLTOZÓ TELEPÜLÉSRÉSZ ÜDÜLŐ TERÜLET
	VÁLTOZÓ TELEPÜLÉSRÉSZ NAGYTELKES BEÉPÍTÉS
	VÁLTOZÓ TELEPÜLÉSRÉSZ ÚJ BEÉPÍTÉS

3. melléklet a 2/2018. (II.27.) önkormányzati rendelethez

Velem községi Önkormányzat  
Polgármestere  
9726 Velem, Rákóczi Ferenc utca 73.

**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

I. Bejelentő neve (szervezet neve, képviselője):

.....

II. Bejelentő lakcíme (szervezet esetén székhely):

.....

III. Bejelentő elérhetősége: levelezési címe, telefonos elérhetősége, elektronikus címe:

.....

IV. Bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés:

-helye: .....

– telek helyrajzi száma: .....

V. Településképi bejelentési eljárás megjelölése (aláhúzendő):

- bejelentéshez kötött építési tevékenység
- reklámelhelyezés

VI. Bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás rövid leírása:

.....

VII. A bejelentéssel érintett építési tevékenység elvégzésének, reklámozás megvalósításának tervezett időtartama:

.....

VIII. A bejelentési eljáráshoz benyújtott építészet-műszaki tervdokumentációt az alábbi műszaki tartalommal kell benyújtani:

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

Velem, .....

.....

**bejelentő aláírása**