

RÉVLEÁNYVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
3/2018.(II.15.) számú rendelete
a településkép védelméről

Révleányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tktv.) 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (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 (Tr.) 43/A. § (1) – (10) bekezdéseiben biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK
A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. A rendelet célja

1. § A település sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) helyi építészeti örökség védelmének meghatározásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2. A helyi védelem célja

2. §

- 1) A helyi védelem célja Révleányvár község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének megóvása a jelen és jövő nemzedékek számára.
- 2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása.
- 3) A helyi védett építészeti örökség veszélyeztetésének, megrongálásának, vagy megsemmisítésének megakadályozása.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3. § A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése, vagy javítása céljából.

4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

4. § A rendelet területi hatálya Révleányvár község teljes közigazgatási területére terjed ki.

5. Értelmező rendelkezések

5. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés:* A terepszint fölött 0,60 m-től számítva legalább 40 %-os átláthatóságot biztosító kerítés.
2. *Földszínek:* tört, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga kevéssé telített színei.
3. *Pasztellszín:* a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehér tartalma van, fekete nincs.
4. *Tetőtéri térdfal magasság:* maximum 1,0 m.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

6. A helyi védelem feladata

6. § A helyi védelem feladata:

- a) a helyi védelmet igénylő építészeti örökség meghatározása, dokumentálása;
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása;
- c) megőrzése, megőriztetése;
- d) a lakossággal történő megismertetése, valamint
- e) a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

7. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

7. §

- 1) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a polgármesternél írásban kezdeményezheti.
- 2) A javaslatnak tartalmaznia kell
 - a. a védendő (védett) érték megnevezését;
 - b. pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám), szükség esetén körülhatárolását;
 - c. rövid leírását;
 - d. a kezdeményezés indokolását;
 - e. a kezdeményező nevét, megnevezését, címét.
- 3) A helyi védelem alá helyezéshez be kell szerezni az érintett ingatlan tulajdonosok együttes álláspontját.
- 4) A helyi védelem alá helyezésnek, illetve annak megszüntetésének szakmai előkészítése, értékvizsgálat elkészíttetése, döntés-előkészítése a megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester – feladata.
- 5) A településképi rendelet helyi védelembhelyezés, vagy megszüntetés miatti módosítására, vagy felülvizsgálatára az eljárásrendi szabályoknak megfelelően, e

Rendelet módosítása, vagy új rendelet elrendelése keretében, nyilvánosság biztosítása mellett kerülhet sor.

8. §

- 1) A helyi védelem alá helyezési vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
 - a) a javaslattal érintett földrészlet(ek), ingatlan(ok) tulajdonosait;
 - b) kezdeményező(ke)t.
- 2) A helyi védelem alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekeltet értesíteni kell:
 - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell;
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel;
 - c) amennyiben az érdekelt felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- 3) A Képviselő-testület a kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül a megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - véleményének figyelembevételével rendeletben dönt a helyi védelem elrendeléséről vagy annak megszüntetéséről.
- 4) A helyi védelem elrendelésével vagy annak megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az érdekeltet 8 napon belül írásban értesíteni kell.
- 5) A helyi védelem elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést a jegyző kezdeményezi. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

9.§

- 1) A védelem megszűnik, ha
 - a. a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
 - b. a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül, vagy
 - c. a képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- 2) A helyi védett épület, építmény, szobor bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.

8. A védett érték nyilvántartása

10.§

- 1) A helyi védettségről a jegyző nyilvántartást vezet, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.
- 2) A nyilvántartás része a helyi védett értéket tartalmazó lista és a helyi védett értékeket feltüntető térkép.
- 3) A nyilvántartás tartalmazza a helyi védett érték:
 - a. megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait;
 - b. a védelem típusát;
 - c. a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását.

9. A helyi egyedi védelem meghatározása

11. § A helyi egyedi védelem alá vont épületek, építmények, területek körét és ingatlanjainak jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

10. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

12. §

- 1) A helyi védett értékek rendeltetésszerű használata, jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.
- 2) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra, továbbá az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti a tulajdonost.
- 3) A védelem és az építési tevékenység összefüggései: A korszerűsítéssel, átalakítással, bővítéssel, részleges bontással nem lehet a védett érték jellemzőit, karakterét megváltoztatni.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

11. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

13. §

- 1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását és ingatlanjainak jegyzékét a 2-4. sz. mellékletek tartalmazzák.
- 2) Településképi szempontjából meghatározó területek:
 - a. áthaladást érintő terület;
 - b. a helyi védett érték területe;
 - c. a NATURA 2000 terület;
 - d. az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;
 - e. a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület;
 - f. egyedi tájérték területe;
 - g. Országosan védett láp.
- 3)
 - a. A településképi szempontból meghatározó áthaladást érintő terület térképi lehatárolását és ingatlanjainak jegyzékét 2. melléklet tartalmazza;
 - b. 13. § 2) c-g. pontokban felsorolt településképi szempontjából meghatározó területek beazonosítása a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terven történik. A területi lehatárolásukat az országos jogszabályok alapján kell megállapítani;

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

12. Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó

általános építészeti követelmények

14.§

- 1) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhető és nem újíthatók fel hullámpala, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- 2) A tetőfedő anyagok közül a rikító, élénk színek nem alkalmazhatók.
- 3) Tilos az erős, élénk színű tömör fémlemez kerítés építése.

13. Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

15. §

- 1) A beépítés telepítés módja: a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan, a helyi építési szabályzat keretein belül meghatározott beépítési mód alkalmazandó.
- 2) A jellemző szintszám, vagy az épület legmagasabb pontja:
 - a. Az épületek szintszáma a közcélú épületek kivételével: térdfalmagassággal növelt egyszintes;
 - b. Közcélú épület szintszáma: kétszintes;
 - c. Amennyiben a szomszédos ingatlanon lévő levő épület 12,00 m-től kisebb előkerttel rendelkezik és 2,00 m-től közelebb van a tervezett épülettől, a tervezett épület épületmagasságának kisebbnek kell lennie, mint a szomszédos épület épületmagassága + 1,00 m.
- 3) A kerti építmények kialakítására vonatkozó előírás: kerti építményeket, műtárgyakat hátsókertben kell elhelyezni, az alábbiak kivételével:
 - a. földbe süllyesztett pince oldalkertben is elhelyezhető;
 - b. pad, lugas előkertben és oldalkertben is elhelyezhető;
 - c. játszótéri építmény, szaletli oldalkertben is elhelyezhető;
 - d. előkertben lévő meglévő pince eredeti helyén újraépíthető;
 - e. meglévő csűrök helyén, ahhoz hasonló kialakítású melléképület építhető.
- 4) Kerítés kialakítására vonatkozó előírás:
 - a. utcai kerítésnél áttört kerítést kell kialakítani legfeljebb 60 cm átlagmagasságú lábazzal, az alábbi kivételek figyelembevételével:
 1. történeti hagyományok megtartására,
 2. támfalként épülő kerítés esetében,
 3. építészeti koncepció érvényesítésére tömör kerítés is kialakítható, maximum egymás mellett megszakítatlanul 2 ingatlan tekintetében, 1,60 maximális magassággal.
 - b. kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
 1. az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása;
 2. élénk színek kerülése, harmonikus, földszínek, vagy fehér szín alkalmazása;
 3. növényzet alkotta kerítés lehetősége;
 4. balesetveszélyt okozó kialakítás (törtüveg, szögesdrót, áram-bevezetés) kerülése;

5. a kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.
- 5) Közterület alakítási tervre vonatkozó előírások: Közterület alakítási tervet a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok figyelembevételével kell készíteni.

14. Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. §

Egyedi építészeti követelmények:

- 1) Anyaghasználatra:
 - a. Tetőfedés tekintetében:
 1. A főépületeken nagytáblás fedést, és bitumenes zsindefedést alkalmazni tilos;
 - b. Épületszerkezeti anyag tekintetében:
 1. Tilos nem időtálló építőanyag alkalmazása;
 2. Tilos homlokzat felületi megjelenésében a döntően vakolt felületképzéstől eltérni.
 - c. Homlokzatszínezés tekintetében:
 1. Vakolt felületeknél (lábzatok kivételével) tilos a fehér és a pasztell árnyalatú földszínektől eltérő színezés használata;
 2. Nyílászárók és fa szerkezetek tekintetében tilos a fehér és földszínektől eltérő színezés használata;
 3. Lábzatok tekintetében tilos a fehér, szürke és földszínektől eltérő színezés használata;
 4. A tetőfedő anyagok tükröződő, rikító, élénk színben nem alkalmazhatók;
 5. A tetőfedés színében az egyszínű téglavörös, terrakotta, piros, szürke, barna vagy antracit színektől eltérni tilos;
 6. Egyéb anyagok tekintetében rikító színek használata tilos.
- 2) Tömegformálásra:
 - a. Új épület építése esetén, vagy a tömegformálást érintő felújításkor: tilos a legalább egy oldalon kontyolt, nyeregtetős, vagy csonkakontyos kialakítástól eltérni;
 - b. Új épület építése esetén, vagy a tömegformálást érintő felújításkor: tilos a legalább egy oldalon kontyolt, nyeregtetős kialakítástól eltérni, amennyiben a 3-3 szomszédos épületnél nincs utcafronti oromfalas, vagy csonkakontyos kialakítás;
 - c. Tilos eltérni a településrésze jellemző 30-45 fokos tetőhajlásszögtől.
- 3) Homlokzat kialakításra:
 - a. Aránytalan homlokzat tagolás kerülendő;
 - b. Túldíszítettség kerülendő;
 - c. Az épületek utcai homlokzatán parabola antenna, napelem, napkollektor, gépészeti kültéri egység elhelyezése tilos;
 - d. Az épületek utcai függőleges homlokzati felületén égéstermék kivezetése tilos;
 - e. Magastetős épület utcáról látható tetőfelületén megjelenő siktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.
- 4) Zöldfelület kialakítására:

- a. Tilos a szomszédos ingatlan tulajdonosát zavaró helyre, az 3. mellékletben szereplő ültetési távolságokkal ellentétes helyre, a mellékletben szereplő növények telepítése. Nem ültethető: nem őshonos, allergén növényzet, különösen zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fafajok,
- b. Tilos a táji jellegzetesség és termőhelyi adottságok figyelmen kívül hagyása;
- c. Tilos a 1. függelékben szereplő invazív fajok telepítése;
- d. Közterületen tilos a 2. függelékben szereplő inváziós és termőhely-idegen növényfajok telepítése;
- e. Amennyiben a meglévő fás szárú növény inváziós növény, úgy a terület tulajdonosa, vagy kezelője köteles a továbbterjedésének megakadályozása érdekében az újulat eltávolításáról;
- f. A földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.), aranyvessző fajok (*Solidago* ssp.), közönséges vadszőlő (*Parthenocissus inserta*);
- g. Az 4. mellékletben szereplő őshonos növényfajok, valamint Dr. Orlóci László (szerk.) (2015): Közterületi sorfák jegyzékében található fák, amennyiben a 1. és 2. függelékben nem szerepelnek, telepíthetők. (a jegyzék a Polgármesteri Hivatal épületében megtekinthető);
- h. Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását;
- i. Amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat keretein belül mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert;
- j. a fás szárú növények telepítésére, fenntartására, kezelésére, kivágására és pótlására a 346/2008. (XII.) Kormányrendeletben meghatározottaktól tilos eltérni a rendelet hatálya alá tartozó esetekben;
- k. A közterületen lévő fás szárú növény kivágását a jegyző engedélyezi;

**15. A beépítésre nem szánt táji területbe ékelődő
(állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya), valamint gazdasági területek, településkép szempontjából meghatározó területeire vonatkozó területi építészeti követelmények**

17. §

- 1) szabadonálló beépítési mód alkalmazandó.
- 2) Előkert minimális nagysága 5,00 m.
- 3) Több épület elhelyezése esetén az épületek, építmények szabadonállóan helyezendők el, összeépítésük csak technológiával igazolt módon és esetben történhet.
- 4) A jellemző szintszám, vagy az épület legmagasabb pontja: 12,00 m.
- 5) Kerítés kialakítására vonatkozó előírás: áttört kerítés, vagy sövénykerítés építendő.

**16. A beépítésre nem szánt táji területbe ékelődő
(állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya), valamint gazdasági területek, településkép szempontjából meghatározó területeire vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

18. §

- 1) Anyaghasználatra:

- a. Tetőfedés tekintetében:
 - 1. Bitumenes hullámlemezfedés és döntően műanyag hullámlemez fedés alkalmazása tilos;
 - b. Épületszerkezeti anyag tekintetében:
 - 1. Tilos a bitumenes és műanyag hullámlemez, valamint OSB lap homlokzati burkolatként történő alkalmazása;
 - c. Homlokzatszínezés tekintetében:
 - 1. Homlokzati vakolt felületeknél a fehér és a pasztell árnyalatú földszínektől eltérő színezés használata tilos;
 - 2. Homlokzati fém felületeknél a szürke és zöld színektől eltérő színezés használata tilos;
 - 3. Nyílászárók és fa szerkezetek tekintetében tilos a fehér és földszínektől eltérő színezés használata;
 - 4. A tetőfedő anyagok rikító, élénk színben, valamint sárga és kék árnyalatú színekben nem alkalmazhatók;
 - 5. Egyéb anyagok tekintetében rikító színek használata tilos.
- 2) Tömegformálásra:
- a. Az épület tetőformája nem lehet a nyeregtetős, vagy kontyolt nyeregtetős tetőformától eltérő;
 - b. A tető hajlásszöge nem lehet 18 fok alatti, vagy 38 fok fölötti;
 - c. A hosszúkásan nyújtott tömegtől csak technológiával igazolt módon és esetben lehet eltérni.
- 3) Zöldfelület kialakítására:
- a. Tilos a táji jellegzetesség és termőhelyi adottságok figyelmen kívül hagyása;
 - b. Tilos az invazív fajok telepítése;
 - c. Tilos a beépített terület fasor nélküli lehatárolása;
 - d. Tilos az 1. és 2. függelékben szereplő inváziós és termőhely-idegen növényfajok telepítése. Nem ültethető: nem őshonos, allergén növényzet, különösen zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fafajok;
 - e. A földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.), aranyvessző fajok (*Solidago* spp.);
 - f. A 4. mellékletben szereplő őshonos növényfajok, valamint Dr. Orlóci László (szerk.) (2015): Közterületi sorfák jegyzéké-ben található fák telepíthetőek, amennyiben a 3. és 4. függelékben nem szerepelnek. (a jegyzék a Polgármesteri Hivatal épületében megtekinthető);
 - g. A fás szárú növények telepítésére, fenntartására, kezelésére, kivágására és pótlására a 346/2008. (XII.) Kormányrendeletben meghatározottaktól tilos eltérni a rendelet hatálya alá tartozó esetekben.
 - h. A közterületen lévő fás szárú növény kivágását a jegyző engedélyezi;

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

19. §

- 1) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket a rendelet 1. mellékletéből törölni kell.

- 2) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület felújítás és a külső térhasználat (udvar) esetén is.
- 3) A helyi védett természeti érték megőrzéséhez, továbbfejlesztéséhez szükséges bármilyen beavatkozásakor ki kell kérni a jegyző hozzájárulását.
- 4) A védett természeti értékek megóvása, esetenként őrzése és fenntartása a terület kezelőjének, magántulajdonú ingatlanokat érintő esetben a tulajdonosának a feladata.

20. §

- 1) A beépítés telepítés módja:
 - a. a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan, a helyi építési szabályzat keretein belül meghatározott beépítési mód alkalmazandó.
 - b. Tilos a védett épületek eredeti telkének megosztása, telekalakítása, amennyiben nem az eredeti telekméret helyreállítására irányul.
- 2) A jellemző szintszám, vagy az épület legmagasabb pontja:

A védett épület bővítése esetén, a bővítmény szintszáma nem haladhatja meg a bővítés előtti szintszámot, térdfallal sem emelhető.
- 3) Kerítés kialakítására vonatkozó előírás:

Az eredeti utcai kerítés megtartása, helyreállítása kötelező, új esetén az épülethez igazodó stílusú és anyaghasználatú kerítés építése kötelező.

18. A helyi egyedi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. §

- 1) A helyi védett építményekre vonatkozó követelmények:
 - a. Kötelező követelmény:
 1. A történelmileg kialakult tömeg- és tetőforma, az értéket képviselő homlokzatképzés megtartása kötelező;
 2. Kötelező a falfelületének, nyílászáróinak anyaghasználatát megtartani;
 3. A hiteles nyílásrend, nyílászáró osztás, homlokzati tagozatok és díszítések megtartása kötelező;
 4. A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell az élénk színeket és a túlzott kontrasztokat.
 - b. Tiltó követelmény:
 1. Utca felől az épület látványát letakaró, megjelenését befolyásoló reklám elhelyezése tilos mind a telken belül, mind a közterületen és az épületen is;
 2. A magastetőn nem építhető új kiugró tömegű tetőfelépítmény, tetőablak;
 3. Utcáról látható felületeken gépészeti, elektromos, hírközlési, műszaki berendezés elhelyezése tilos.
 - c. Megengedő követelmény:
 1. Utólagos tetőtér-beépítés esetén megengedett a tetősíkban fekvő ablakok elhelyezése az udvari, kerti oldalakon;

2. Az épület a telek belseje felé bővíthető, a meglévő épülethez igazodóan, meghagyva a védett érték érvényesülését;
 3. A védett épület belső korszerűsítése, átalakítása megengedett az eredeti szerkezet és a belső értékek meghagyása mellett;
 4. A rendeltetésével összefüggő hirdetés és reklám az épületen elhelyezhető, amennyiben az épület megjelenését nem befolyásolja kedvezőtlenül.
- 2) A helyi védett műszaki alkotásokra, műtárgyakra vonatkozó követelmények:
- a. A védelem alatt álló emlékmű, szobor, feszület, síremlék, kőkereszt karbantartása, javítása során törekedni kell az eredeti anyaghasználatra, a hiányzó részek korhű pótlására.

19. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

22. §

- 1) A település alábbi területei alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
 - a. gazdasági területek;
 - b. közlekedési és közműterületek;
 - c. Hírközlési adótornyok csak külterületen helyezhetők el úgy, hogy az elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) a lakóterülettől minimum 250 m távolságra legyen.
- 2) A település alábbi területei nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
 - a. lakó (kertvárosias, falusias) területek;
 - b. vegyes (településközpont, intézményi) területek;
 - c. üdülő (hétvégi házas, üdülőházas) területek;
 - d. zöldterületek;
 - e. erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek;
 - f. vízgazdálkodási területek;
 - g. természetközeli területek.
- 3) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) takartan, közterületi látványában kedvezőtlen megjelenéssel nem helyezhető el.
- 4) Világítás kialakítása a fényszennyezés elkerülése érdekében:
 - a. Kerülni kell a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz;
 - b. A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van: A kialakítás olyan legyen, hogy az irányított fény ne jusson a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy éppen az égbolt irányába.
 - c. Az utcákat egyenletes, alacsony intenzitással kell világítani.
- 5) Kötelező a területen lévő középvezetékű vezetékek és oszlopok madárvédelmi eszközökkel történő felszerelése.

20. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

23. §

A település teljes területén a vonatkozó jogszabályok (2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről, 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról, 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelet a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól, 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) betartásával kül-, és belterületen egyaránt reklámhordozó csak utcabútoron helyezhető el.

- 1) Belterületi magánterületen közterületről látható módon reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- 4) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, reklámrendeletben [jelenleg a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet] rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra el lehet térni:
 - a. építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett, építési napló vezetési kötelezettség mellett;
 - b. a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett;
 - c. a nyilvánosság biztosítására – például a partnerségi egyeztetési szabályzatban nevesített célok teljesítésére – szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, bármely települési területen megengedett.

24. §

- 1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető reklámnak nem minősülő cégereket, cég- és címtáblákat, vállalkozást népszerűsítő feliratot, üzlet feliratokat egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek az épület jellegéhez és színéhez. Színezésükben három színnél több nem alkalmazható.
- 2) Épületek közterületről látható egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés.
- 3) Közvilágítási berendezésen, egyéb közműberendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
- 4) Önkormányzati információs tábla és egyedi mobil tájékoztató tábla, oszlop tartószerkezetű tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
- 5) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.
- 6) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

21. Rendelkezés a szakmai konzultációról

25.§

- 1) Kérelemre szakmai konzultációt kell lefolytatni Lácacséke közigazgatási területén tervezett építési tevékenység megkezdése előtt – függetlenül annak építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető voltára, az alábbiak kivételével:
 - a. ha az építési tevékenység közterületről nem látható változást eredményez;
 - b. a kivitelezési időszakra felállított ideiglenes építmény esetében;
 - c. legfeljebb 180 napig fennálló ideiglenes építmény esetében;
 - d. vízfelület létesítése esetében.
- 2) Szakmai konzultáció a település teljes közigazgatási területére kiterjed.
- 3) A szakmai konzultáció általános szabályai:
 - a. A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész, vagy – folyamatos foglalkoztatásának, illetve jelenlétének hiányában – a polgármester feladata.
 - b. A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezheti. A kérelemnek tartalmaznia kell:
 - 1 a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét;
 - 2 tervezett tevékenység területi beazonosítását (hrszt., cím);
 - 3 tervezett tevékenység rövid leírását;
 - 4 fotókat a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához;
 - 5 a tervezett tevékenység vázlatos rajzi bemutatása az elbíráláshoz szükséges mértékig.
- 4) A szakmai konzultációról 8 napon belül emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
 - a. a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
 - b. felvetett javaslatok;
 - c. a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.
- 5) A településképi konzultáció, szakmai tájékoztatás díj- és illetékmentes.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

22. A véleményezési eljárás

26.§

- 1) Az Önkormányzat településképi véleményezési jogával nem él. A döntés évente egyszer megerősítendő, illetve módosítható.

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

23. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, és rendeltetésváltozások köre

27.§

Révleányvár területére vonatkozóan településképi bejelentési kötelezettség nincs előírva. Az építési engedély nélkül végezhető építési munkákkal kapcsolatban szakmai konzultáció kérhető.

VIII. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

24. A településképi kötelezési eljárás

28. §

- 1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le a településkép védelme érdekében a közterületről látható építmények esetében, a településképet rontó állapotú építményekre.
- 2) Kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre, bejelentésre indul, és a polgármester az eljárás lefolytatása után, szükség esetén településképi kötelezést bocsájthat ki a jogsértő állapot megszüntetésére.
- 3) A településképi követelmények teljesülése érdekében - önkormányzati hatósági döntéssel – a polgármester településképi kötelezésben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- 4) A településrendezési kötelezettségről szóló határozat közlésével egyidejűleg a képviselő-testület megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében. A kötelezettség megszűnését követően 15 munkanapon belül a képviselő-testület az erről szóló határozat közlésével egyidejűleg a kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.
- 5) A helyrehozatali kötelezésnek tartalmaznia kell az alábbiakat:
 - a. az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);
 - b. a kötelezés címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa;
 - c. a helyrehozatali kötelezés által érintett szerkezet(ek), arculati elem(ek) leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;
 - d. a helyrehozatal teljesítésének végső határidejét;
 - e. a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;
 - f. a jó karbantartási kötelezettséget meghaladó esetekben a helyrehozatal kivitelezéséhez nyújtható önkormányzati támogatás lehetőségét és feltételeit; valamint
 - g. a helyrehozatal nem teljesítésének szankcióit (pl. településképi bírság).

25. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke, bírság kiszabásának és behajtásának módja

29. §

Az önkormányzat képviselő-testülete a 28.§ 1) pontja szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 400.000,- Ft-ig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.

30. §

- 1) A polgármester a bírság kiszabása során a következő szempontokat mérlegeli
 - a. jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a Tktv. 11/A.§ (1) bekezdésében meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását;
 - b. jogsértés időtartama;
 - c. a jogsértés ismételtsége.
- 2) A településképi bírság befizetésének módja:

- a. a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőben és az abban megjelölt önkormányzati bankszámlaszámra történő befizetéssel;
- b. az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára történik a behajtása.

IX. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

26. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

31. §

- 1) Az önkormányzati képviselő-testülete az évenként elfogadásra kerülő költségvetési rendeletében kialakíthatja a településképi követelmények érvényesítését segítő támogató és ösztönző rendszerét.

X. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

27. Hatálybaléptetés

32. §

- 1) Ez a rendelet a 29. § -ában foglaltak kivételével kihirdetését követő napon lép hatályba.
- 2) A 29. § 2018. július 1-én lép hatályba.
- 3) E rendeletet a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

28. Átmeneti rendelkezések

33.§


- 1) E Rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben, kizárólag az építettő, vagy a tulajdonos kérésére alkalmazhatók e Rendelet előírásai;
- 2) A 2018. január 18-át megelőzően elhelyezett olyan reklámhordozó, amely nem felel meg a Tktv., az Rr. és településképi rendelet rendelkezéseinek legfeljebb a határozott idejű szerződés lejártáig, legkésőbb 2020. december 31-ig használható;
 - a. a vonatkozó határozott időre szóló szerződés lejártával, legkésőbb 2020. december 31-ével a tulajdonosa köteles településképi bejelentési eljárás alapján a reklámhordozót átalakítani a további használhatóság céljával, vagy
 - b. a reklámhordozót a saját költségén eltávolítani.

29. Hatályon kívül helyező rendelkezések


34. § Hatályát veszti Révleányvár Község Önkormányzat Képviselő- testületének a Településkép minőségi javításáról szóló 12/2017. (XII.12.) számú rendelete.


.....
Deák Bertalan
polgármester




.....
Bernáth Béla
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2018. február 15.


.....
Bernáth Béla
jegyző



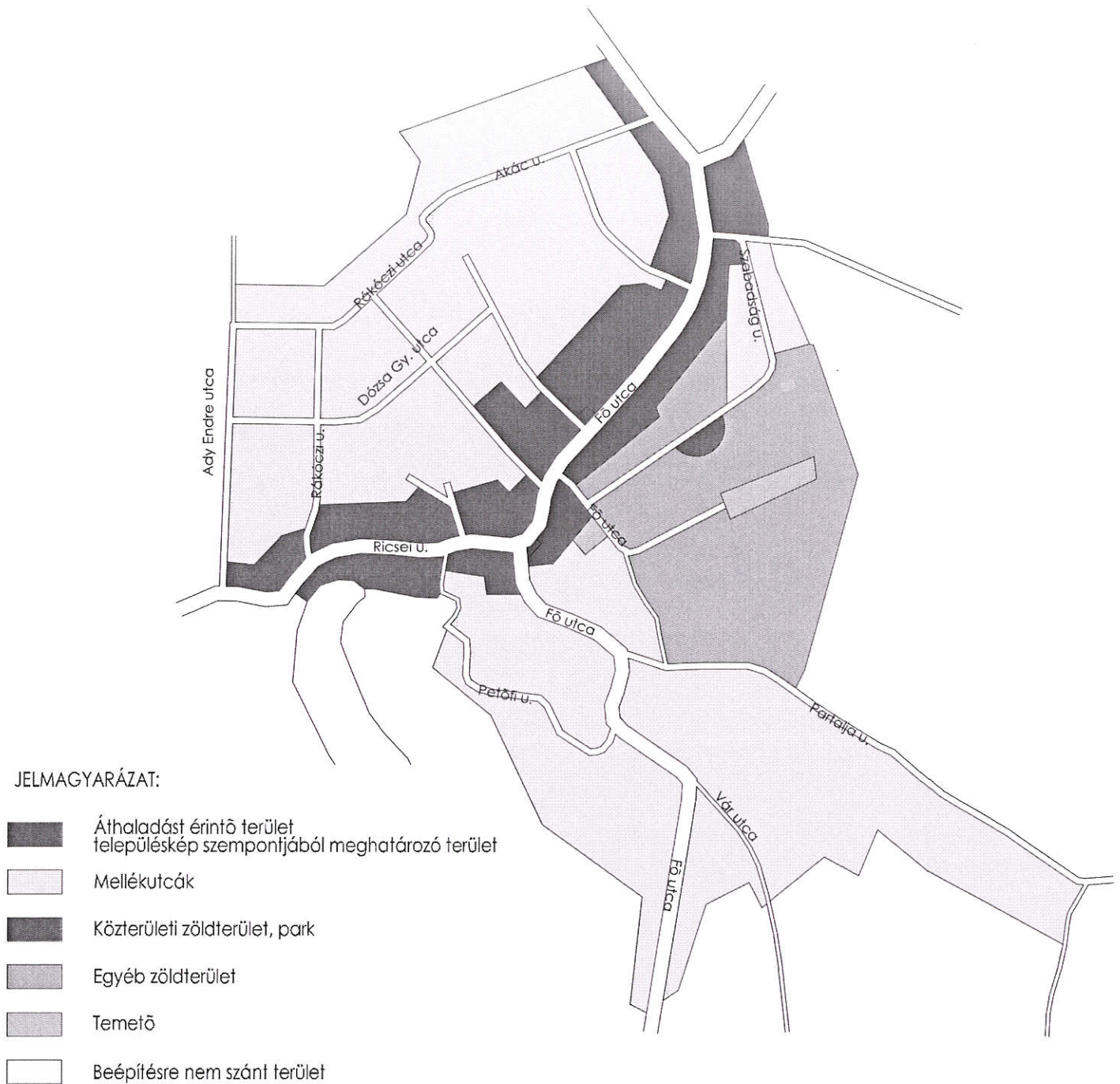
A 3/2018. (II. 15.) önkormányzati rendelet **1. melléklete**
Helyi védelem alá vont építmények jegyzéke:

HELYI VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK, ÉRTÉKEK

<i>Nyilvántartási szám</i>	<i>Védett érték megnevezése</i>	<i>Cím</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Védelem típusa</i>
1	Református templom	Révleányvár, Fő út		Helyi egyedi
2	Urunk Mennybemenetele kápolna	Révleányvár, Fő út		Helyi egyedi
3	Faragott fejfák	Révleányvár, temető		Helyi egyedi

A 3/2018. (II.15.) önkormányzati rendelet **2. melléklete**

A településképi szempontból meghatározó településrész a 13.§ 2) a. pont alatti áthaladást érintő területének bemutatása:



Áthaladást érintő területek: a Ricsei út melletti ingatlanok, a Fő utca északi belterületi szélétől a Ricsei út csatlakozásáig tartó szakasza melletti ingatlanok, függetlenül az épületek címétől, valamint az általános iskola, református templom, és óvoda ingatlanjai.

A 3/2018. (II.15.) önkormányzati rendelet **3. melléklete**

Ültetési távolságok:

	Növény megnevezése:	Épülettől mért legkisebb ültetési távolsága (m)	Telekhatártól mért legkisebb ültetési távolsága (m)
1	1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor	2,0	0,5
2	1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa	3,0	2,0
3	egyéb fa (diófa és magasra növvő, terebélyes fák kivételével)	4,0	3,0
4	diófa és magasra növvő, terebélyes fák	7,0	5,0

A 3/2018. (II.15.) önkormányzati rendelet **4. melléklet**

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i> (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sarjmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> *	szürke nyár
<i>Populus nigra</i> *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölggy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil, simalevelű mezei szil

A 3/2018. (II.15.) önkormányzati rendelet **1. függeléke**

**TÁJIDEGEN, AGRESSZÍVEN GYOMOSÍTÓ, INVAZÍV NÖVÉNYFAJOK
JEGYZÉKE**

**AZ IDEGENHONOS INVÁZIÓS FAJOK BETELEPÍTÉSÉNEK VAGY
BEHURCOLÁSÁNAK ÉS TERJEDÉSÉNEK MEGELŐZÉSÉRŐL ÉS
KEZELÉSÉRŐL SZÓLÓ 1143/2014. EU RENDELET ALAPJÁN**

Idegenhonos inváziós fajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízijácint	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
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

A 3/2018. (II.15.) önkormányzati rendelet **2. függeléke**

269/2015. (X. 18.) Korm. rendeletben (a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól) meghatározott növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus americana</i>
mirigyes bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
cserjés gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia</i> spp.
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
parlagfű	<i>Ambrosia artemisifolia</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>

A 269/2015. (X. 18.) Korm. rendeletben meghatározottakon túlmenően egyéb inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
lándzsáslevelű őszirózsa	<i>Aster lanceolatus</i>
kopasz őszirózsa	<i>Aster novi-belgii</i>
fűzlevelű őszirózsa	<i>Aster x salignus</i>
kerti seprűfű	<i>Bassia scoparia</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
csicsóka	<i>Helianthus tuberosus</i>
parlagi ligetszépe	<i>Oenothera biennis</i>
közönséges vadszőlő	<i>Parthenocissus inserta</i>
tapadó vadszőlő	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
karmazsinbogyó	<i>Phytolacca esculenta</i>
magas kúpvirág	<i>Rudbeckia laciniata</i>