Doba Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018. (VI.28.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Doba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében 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. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- *Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének,*
- *a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak,*
- *a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága,*
- *a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya,*
- *a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint*
- *Doba Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (VII.11.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek*

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. *Cégtábla:* a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. *Címtábla*: az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. *Fényreklám:* tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
5. *Hirdető-berendezés:* hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.
6. *Hirdetővitrin:* közösségi célú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, átlátszó burkolattal ellátott berendezés.
7. *Óriásreklám:* az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű, hirdetések elhelyezésére alkalmas közterületről látható építmény.

8. *Pasztellszín:* a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
9. *Rikító szín:* nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
10. *Tájba illeszkedő:* a tájban elhelyezésre kerülő létesítményeknek vagy befolyásolt létesítményegyütteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza.
11. *Védett érték:* helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.
12. *Zárt kerítés:* a település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégla) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

II. Fejezet
A helyi védelem

2. A helyi védelem fajtái

2. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
   a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
   b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
   c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
   d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.

(3) A területi védelem alatt álló területek lehatárolását a 2. melléklet, az egyedi védelem alatt álló épített értékek listáját az 3. melléklet tartalmazza.

3. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

3. § (1) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

(2) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - írásban - a polgármesternél kezdeményezheti.

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
   a) a védelemre javasolt érték megnevezését,
      aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
      ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
   b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
   c) a kezdeményezés rövid indokolását,
   d) a védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,

e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét

(4) A helyi védelem megszüntetésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
   a) a védelem alatt álló érték megnevezését,
      aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
      ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
   b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
   c) a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
   d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) A védelem megszűnik, ha
   a) a védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül;
   b) a védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap;
   c) a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(6) A helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
   a) az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
   b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
   c) az illetékes építésügyi hatóságot,
   d) a kezdeményezőket.

4. § A helyi védelem alá helyezést elrendelő, vagy azt megszüntető önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, vagy törlését.

5. § (1) A védett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: *„Doba Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám"*. A tábla anyaga kő, fa, vagy fém.

(2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

4. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

6. § (1) A védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe az önkormányzati hivatalban bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

5. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. § (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.

6. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

8. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni.

7. Helyi védett területre vonatkozó építészeti követelmények

9. § A 2. melléklet 1. pontjában meghatározott helyi értékvédelmi területen:

a) A területrész szerkezetét, úthálózatát, a közterület kialakítását, a telekosztás jellegét, a telek alakját, megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység (a telek max. 10%-át befolyásoló) telekhatár korrekció és telek egyesítés kivételével nem lehet.

b) Az utcavonalas beépítés, az épületek ritmusa, tetőidom, tetőforma védendő, meglévő épület felújítása, új épület építése során a történetileg kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.

c) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a tornácbejárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását meg kell valósítani.

d) A területen a meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem végezhető.

e) A területen magastetős épület építhető 37-45° közötti tetőhajlásszöggel. A főtömegű épület bővítése esetén zöldtetők létesíthetők. Az előtetőkön illetve a melléképületeken a 37-45 fokos hajlásszögtől eltérő tetőidom is alkalmazható.

f) Parabolaantenna közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el.

g) A területen légvezeték, légkábel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkábel építhető.

10. § (1) A 2. melléklet 2. pontjában meghatározott Történeti táj területen:

a) A terület (Somló-hegy) javasolt történeti tájként országos védelemre. Az országos védelem kimondásáig a terület helyi védett történeti tájként kezelendő.

b) A területen a kialakult tájszerkezet védendő:

ba) új utak a szabályozási terven jelölt, kiszabályozott utak kivételével nem létesíthetők;

bb) meglévő utak a kialakult szabályozási szélességben kiépíthetők, felújíthatók;

bc) meglévő támfalak, vízelvezetők megtartandók, védendők.

c) A területen a történeti hangulat és tájjelleg megőrzése céljából

ca) támfalak kizárólag bazaltkőből, a vízelvezetők, utak bazaltkőből illetve betonba ágyazott úsztatott kőből építhető;

cb) közműveket kizárólag a földfelszín alatt lehet elhelyezni.

d) A területen út felújítása, építése csak a csapadékvíz-elvezetés egyidejű megoldásával lehetséges.

e) A területen a szőlőkataszterből kivett területek és utak kivételével a területre jellemző tájhasználat, szőlőművelés fenntartandó.

f) A területen csak egységes tájékoztató, illetve ismeretterjesztést szolgáló táblarendszer helyezhető el, egyéb célzatú hirdetések, reklámtáblák közterületen való elhelyezése tilos.

(2) A területen új épületek építése, a meglévő épületek felújítása és bővítése során az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak látványtervet is kell tartalmaznia.

(3) A területen új épület elhelyezése e rendelet Egyedi építészeti előírások a történeti tájként védendő szőlőhegyi területre vonatkozóan meghatározott rendelkezések szerint lehet.

(4) A történeti táj övezetre és védőövezetére az értékek megőrzését és a fenntartható használatot biztosító, a történeti tájjá minősítést megalapozó tanulmány készítendő.

(5) A területen bármilyen beavatkozás csak a természetvédelmi érdekekkel összhangban lehet.

(6) A Somló-tetőn található rompincék helyreállításáról, bemutatásáról gondoskodni kell.

(7) A történeti táj védő-pufferövezetében jelentős látképi illetve tájhasználati változást jelentő létesítmény (adótorony, szélkerék, 2 ha-nál nagyobb ipari gazdasági terület, autópálya, gyorsforgalmi út) nem helyezhető el.

(8) A település közigazgatási területén, a történeti táj védő-puffer övezetében a dobai Erdődy-kastélyra irányuló és az onnan feltáruló látványtengelyek vonalában a kiemelt látványpontok (somlószőlősi templom és kastély, somlói vár, oroszi templom, borszörcsöki országút és templom, noszlopi templom) ki- és rálátását zavaró létesítmények és növények nem helyezhetők el.

11. § (1) Egyedi építészeti követelmények a történeti tájként védendő szőlőhegyi területre vonatkozóan:

a) A területen épület építése illetve felújítása az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával lehetséges:

aa) Szerkezet: hagyományos falazó anyagokból (kő, tégla, vályog);

ab) Tetőhéjalás: égetett cserép, nád, sötétszürke, vagy fekete színű természetes pala;

ac) Nyílászárók: fa, natúr, szürke, zöld, fehér, barna színben;

ad) Homlokzat: jellemzően simított vakolat, vagy tapasztott, vagy bazalt terméskő, vagy kézi felhordású höbörcsös felület;

ae) Homlokzat színe: fehér szürke, sárga, vagy feltárással igazolt eredeti szín;

af) Lábazat: terméskő vagy vakolt;

ag) Kerítés: élősövény, vagy élősövénnyel takart drótkerítés; tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető.

b) A területen gazdasági épületként kizárólag magastetős épület helyezhető el, mely épület fő tömege 37-43°-os tetőhajlásszögű, jellemzően szintvonalra illetve az útra merőleges tetőidommal. A főtömegű épület bővítése, földi pincék létesítése esetén zöldtetők létesíthetők. Az előtetőkön illetve a melléképületeken a 37-43 fokos hajlásszögtől eltérő tetőidom is alkalmazható.

c) A területen maximum F+ T (földszint + tetőtér) beépítésű épület helyezhető el, az épületek alápincézhetők.

d) A területen tetőtéri beépítés esetén ablak síkban fekvő, vagy harcsaszáj formájú lehet, erkély, francia erkély tetőtéri terasz nem létesíthető.

e) Homlokzaton az ablak csak álló ablak lehet. Méretének megválasztásakor a két oldalhossz arányának (a:b) 1:1,4 és 1:1,8 közé kell esnie.

f) A nyílászárók kialakításakor csak egyenes vagy íves záródás alkalmazható.

(2) A területen tornác építhető, a mellvéd fa, vagy falazott kialakítású lehet.

(3) A területen új épületek, illetve az átépítésre kerülő épületek tervezésekor a területen szokásos forma és díszítésvilág eszközeit kell alkalmazni.

(4) Kerítés csak vadvédelmi célból, élősövénnyel takarva létesíthető, az utcai fronton legfeljebb 1,2 m, erdővel szomszédos telekhatáron, legfeljebb 1,8 m magasságban.

(5) A területen beton látható felületként nem jelenhet meg, beton alkalmazása kizárólag az épület jó állapotát biztosító szerkezeti megoldásoknál lehetséges.

(6) A területen épülő új épület tömegében, megjelenésében, méretében a környező épületekhez kell, hogy alkalmazkodjon.

(7) A területen új épület létesítése – az életveszély elhárítás kivételével – csak oly módon lehetséges hogy az építést követően a meglévő terep és az új terep közötti eltérés az 1,0 m-t nem haladhatja meg.

12. § A 2. melléklet 3. pontjában lehatárolt Történeti kert területen:

a) A terület történeti kertként országos védelemre javasolt. Az országos védelem kimondásáig a terület helyi védett történeti kertként kezelendő.

b) A kastélypark helyreállítása során az alábbiakat kell figyelembe venni:

ba) kastélypark írott és képi forrásai alapján készített kutatás, illetve rekonstrukciós javaslat alapján állítandó helyre;

bb) a kastélypark jellemző látványtengelyeit vissza kell állítani;

bc) a területen a vízrendezést egységesen kell megoldani;

bd) a kastély és kastélypark rendeltetése csak turisztikai, rekreációs célra változtatható meg;

be) a növényzet állapotában való beavatkozás csak műemléki kertépítészeti terv vagy szakvélemény alapján lehetséges;

bf) a Kastélykert növényállományáról készült növénykataszter alapján az értékes növényegyedek, növénytársulások védelméről a tulajdonosnak gondoskodni kell.

bg) a kastélypark rekonstrukciója csak tudományos kutatásra és műemléki kertépítészeti szakvéleményre alapozott kertépítészeti terv alapján lehetséges.

8. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

13. § (1) A helyi védett épületek bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén 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 az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
   ba) a homlokzat felületképzését;
   bb) a homlokzat díszítő elemeit;
   bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok osztását;
   bd) a tornácok kialakítását;
   be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei –, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(4) Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés.

(5) Reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.

(6) Helyi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védettség 3. § szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

(7) Helyi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, küképek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

(8) A temetőkben minden 100 évnél idősebb kereszt, emlék védendő, amelyekre a helyi védett műtárgyakra vonatkozó védelmi előírások alkalmazandók.

III. Fejezet
Településképi szempontból meghatározó területek

9. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

14. § (1) Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli ki Doba Község teljes közigazgatási területét:
a) Falusias karakterű terület,
b) Somló-hegy szőlőskertes terület,
c) Külterület.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet
Településképi követelmények

10. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

15. § (1) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.

(2) A település területén nem alkalmazhatók az alábbi építési anyagok:
   a) műanyag hullámlemez;
   b) alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
   c) mesterséges pala;
   d) bitumenes zsindely a 17. § d) pontjának figyelembevételével.

(3) A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

(4) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.

(5) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.

(6) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek nem alkalmazhatók.

11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

16. § (1) Új lakóépületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.

(3) A település közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.

(4) A településen jellemző, soros elrendezésű, több önálló helyrajzi számon található, de azonos udvarra nyíló földrészletek meglévő önálló lakásai felújíthatók, tetőterük az építési övezetben előírt építménymagasság betartásával beépíthető, de új lakás – már kialakított telken sem – építhető.

12. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. § Falusias karakterű területen az épületek, építmények kialakítására vonatkozó előírások:
   a) Kialakult beépítésű utcában történő új építés esetén főépület tetőidomát az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal összhangban kell kialakítani.
   b) A területen utcai épület esetében magastető építendő 35-45 fokos hajlásszöggel.
   c) A tetőhéjalás magastető esetén hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.
   d) Épületek felújítása esetén a meglévő pala bitumenes zsindelyre cserélhető.
   e) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatos kivitelűt - nem helyezhető el.
   f) A homlokzat felújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
   g) Homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér, ill. pasztellszínek alkalmazhatók.
   h) Előkert nélküli beépítésen elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé

néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcsatorna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízelvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.

i) Kerítés kialakítása:
   ia) Az utcafronton áttört, vagy tömör kerítés létesíthető, maximum 60 cm magas lábazattal.
   ib) Saroktelkek esetében a telek határain épített kerítésnek a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig a lábazat feletti teljes felületen, áttört kialakításúnak kell lennie.
   ic) A település területén kialakult zárt kerítések védendők, felújítandó a lakóépület felújításával egy időben, a homlokzat színével megegyezően.

j) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:
   ja) Árusítópavilon településképbe illeszkedő módon létesíthető. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.
   jb) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek.

k) Zöldterületen (közkert, közpark) közlekedési, föld feletti közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények, berendezések – a gyalogos és kerékpárutak, parkolók, közvilágítás kivételével –, valamint reklámtáblák – a környezet értékeit, turistaútjait bemutató, ismeretterjesztő célú építmények kivételével – nem helyezhetők el.

18. § Somló-hegy szőlőskertes területen:

a) A területen épületek a helyi épített örökségnek és tájkarakternek megfelelő népi építészeti hagyományokat továbbörökítő módon építhetők.
b) Az épületek kialakítására, megjelenésére vonatkozóan a 11. §-ban meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.
c) Támfal csak a helyi tájkarakternek megfelelő bazalt anyagú lehet.
d) Csak élősövény, vagy élősövénnyel takart drótfonatos kerítés építhető, tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető.
e) A területen a mezőgazdasági művelés során kialakult terepszintek megőrzendők.
f) Gáztartály csak épületben, vagy földbe süllyesztve helyezhető el.

19. § Külterületen:

a) A területen elhelyezhető építményeket az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően, természetes anyagból kell kialakítani.
b) Az épületek külső megjelenítéséhez lehetőleg hagyományos építőanyagokat (kő, tégla, vályog, fa, cserép, nád) kell használni.
c) Épületcsoportnál azonos tetőalakítást kell alkalmazni.
d) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.
e) Különleges bemutatóterületen csak tájba illő épület helyezhető el. Új épületnek a művi értékvédelem alatt álló építményhez építészeti megjelenésében anyaghasználatában illeszkedni kell.

f) Mezőgazdasági területen a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, drótfonatos kerítés vagy élősövény használatával. Egyéb földrészlet körül kerítés nem építhető.

g) Mezőgazdasági területen gáztartály csak föld alatt, közterületről takartan helyezhető el.

13. A zöldfelület kialakításának követelményei

20. § (1) A telkek területének burkolatlan, be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Fát, 3 m-nél magasabbra növő bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határához belterületen legalább a várható koronaátmérő felének megfelelő távolságra kell ültetni, épülettől legalább 3 m-rel kell elmaradni.

(3) Zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó – növények telepíthetők.

(4) Külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő.

(5) Külterületen a vízfolyások, utak mentén fasorokat, erdősávokat, azaz fás növényzetet kell telepíteni, illetve a vízfolyások mentén lévő galérianövényzetet meg kell őrizni.

(6) Fasorokba, erdősávokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fa fajok telepítendők.

(7) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése a település területén tilos.

(8) A telepítésre javasolt növények jegyzéke, valamint a kerülendő inváziós növényfajok listája függelékként e rendelethez csatolandó.

14. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

21. § (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.

(2) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(3) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

(4) A közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.

(5) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(6) Közterületen lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

(7) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.
(8) A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.

15. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

22. § (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek az alábbiak:
a) helyi védett terület,
b) belterület,
c) belterület 200 méteres környezete,
d) védett természeti területek.
(2) 10 méternél magasabb antenna nem építhető.
(3) A település területén szélerőmű-park, szélerőmű-torony nem létesíthető.

23. § (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezése – a környezetbe illesztés feltételeivel – elsősorban a település külterülete alkalmas.
(2) Amennyiben 300 m-es körzetben már meglevő antenna áll, új antenna elhelyezése csak a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével történhet.

16. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára vonatkozó általános településképi követelmények

24. § (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer helyezhető el, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
(2) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
(3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

17. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

25. § (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
(2) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(3) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.

18. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

26. § (1) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(2) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.

(3) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

(4) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.

(5) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel.

(6) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges

27. § (1) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(2) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:

a) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,

b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve

c) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

(3) Belterületen 1,0 m²-es nagyságot meghaladó reklám, reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el, és nem engedélyezhető 1,0 m² felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés sem.

19. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

28. § (1) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.

(2) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.

(3) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V" alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

V. Fejezet
A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

20. Rendelkezés a szakmai konzultációról

29. § (1) A település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:

a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység" alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.

b) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

c) Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.

d) Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:

da) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,

db) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:

a) az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,

b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.

(4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

(5) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.

VI. Fejezet
A településképi véleményezési eljárás

21. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

30. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

a) új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,

b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

31. § A polgármester véleménye a 30. §-ban meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

22. A településképi véleményezés szempontjai

32. § A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

23. A településképi véleményezési eljárás szabályai

33. § A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet a 4. mellékletben foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

VII. Fejezet
A településképi bejelentési eljárás

24. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

34. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le.

35. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:
   a) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
   b) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
   c) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése esetén, amennyiben közterületről látható.

(2) A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
   a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest
      aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
      ab) többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
      ac) amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
      ad) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
      ae) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.
   b) védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere esetén.
   c) településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített

ca) kirakat kialakítása,

cb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén.

d) helyi védelem alatt álló értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében.

36. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

25. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai

37. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

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

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,

b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak

c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

26. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

38. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez írásban benyújtott bejelentésre indul.

(2) Az eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

VIII. Fejezet
A településképi kötelezés, a településkép-védelmi bírság

27. A településképi kötelezési eljárás

39. § (1) A polgármester kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki

a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,

b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő építési tevékenység megvalósítása,

c) a polgármester településképi bejelentést elutasító döntése ellenére megvalósított, településképi bejelentéshez kötött építési tevékenység,

d) a településképi követelmények megsértése

esetén.

(2) A településképi kötelezési eljárásban – a kötelezés jogerőre emelkedésétől számított legfeljebb 30 napos határidő kitűzésével – fel kell hívni az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező állapot megszüntetésére.

28. A településkép-védelmi bírság

40. § (1) Az önkormányzat képviselő-testülete, amennyiben a kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, az ingatlantulajdonossal szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság kiszabását rendeli el, melyet a kötelezési eljárást lefolytató polgármester szab ki.

(2) A településkép-védelmi 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.

(3) A településkép-védelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

(4) A bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

IX. Fejezet
Záró és átmeneti rendelkezések

29. Hatályba léptető rendelkezések

41. § (1) Ez a rendelet 2018. június hó 29. napján lép hatályba.

(2) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásban kell alkalmazni.

Horváth Zoltán
polgármester

Doba Község Önkormányzata 9482 Doba, Kossuth u. 10.

Szlottáné Turi Edina
jegyző

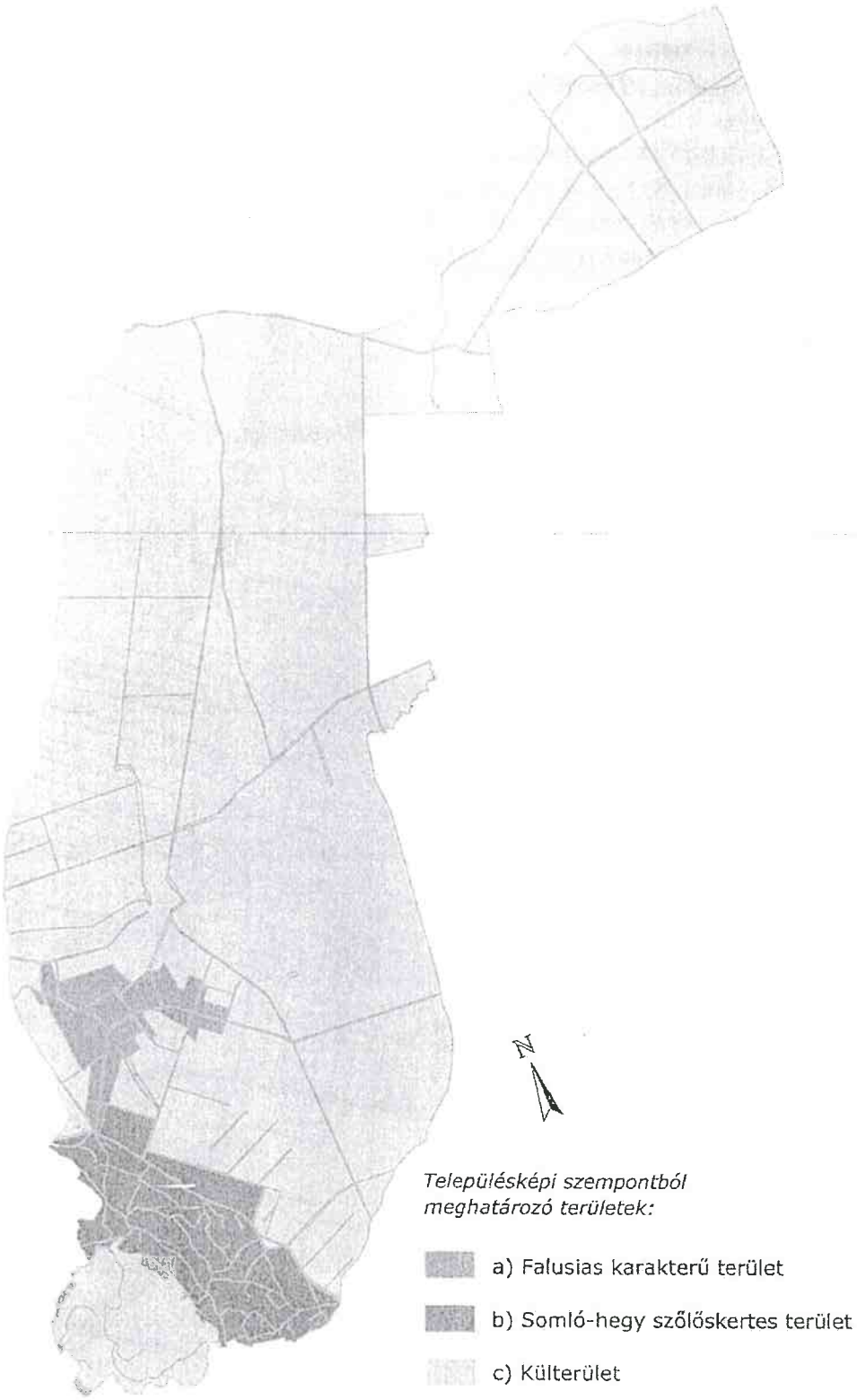
Doba, 2018. június 28. 19,00 óra

Szlottáné Turi Edina
jegyző

JEGYZŐ

1. **melléklet a 7/2018. (VI.28.) számú önkormányzati rendelethez**

Településképi szempontból meghatározó területek



2. **melléklet a 7/2018. (VI.28.) számú önkormányzati rendelethez**

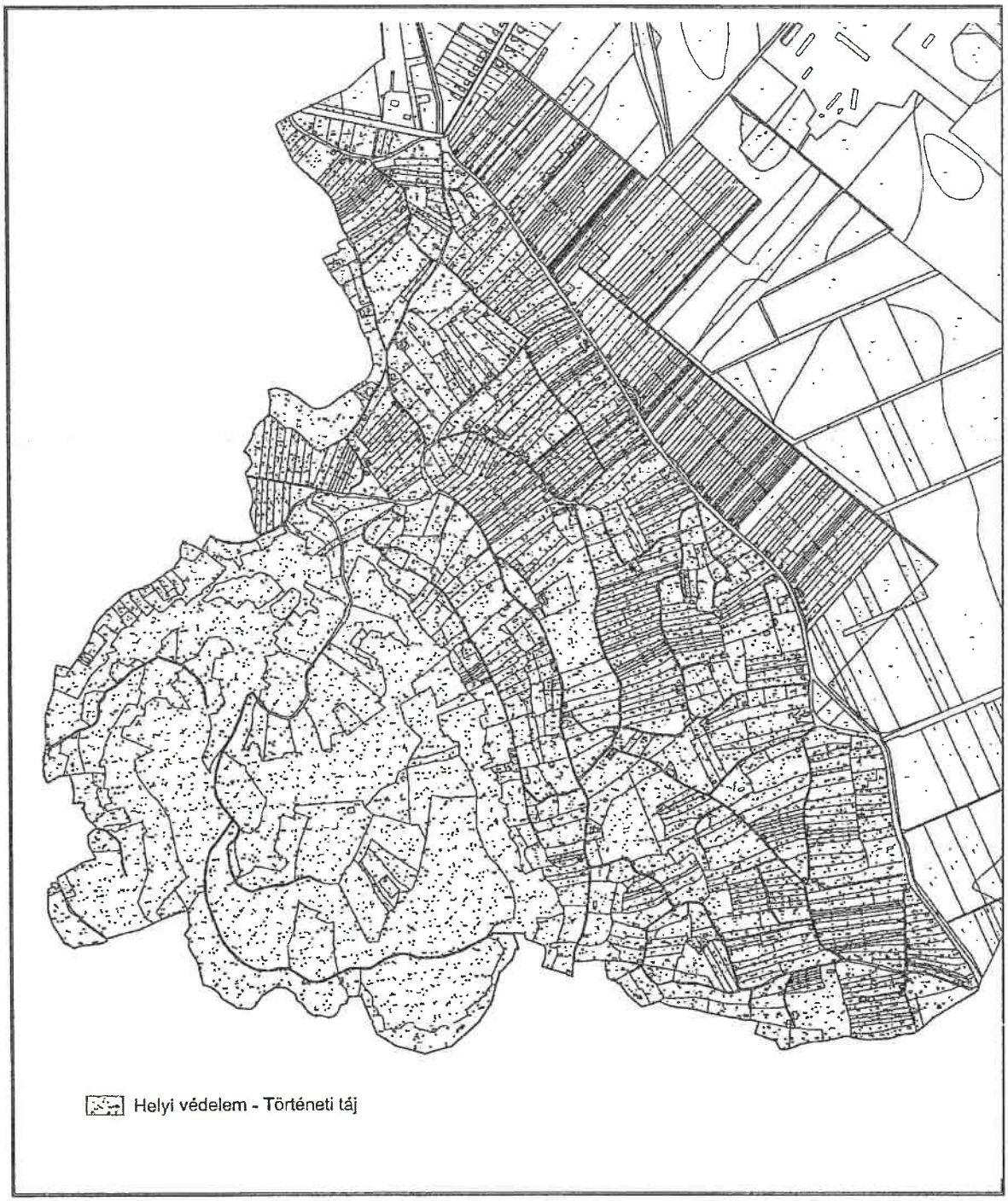
Helyi területi védelem

1. **Értékvédelmi terület**
   Dobán az Árpád u., Rákóczi u., Kossuth L. u., Széchenyi u. által körülhatárolt településrész.
   1, 2, 3/1,2,4,10,11,12, 7, 10-12, 17-24, 38-43, 48-50, 53/1, 53/2, 54-58, 73, 84, 87, 88, 91-94, 96, 100, 105, 106, 107/5, 107/6, 108-112, 117, 123-127, 130, 131, 133, 137-142, 145-150, 199/6, 200-210, 215, 220, 221/1, 221/2, 227-240, 241/4-7, 242, 247-251, 256-259, 261-267, 270, 275, 280/1, 281, 282/1-4, 283 hrsz-ú területek



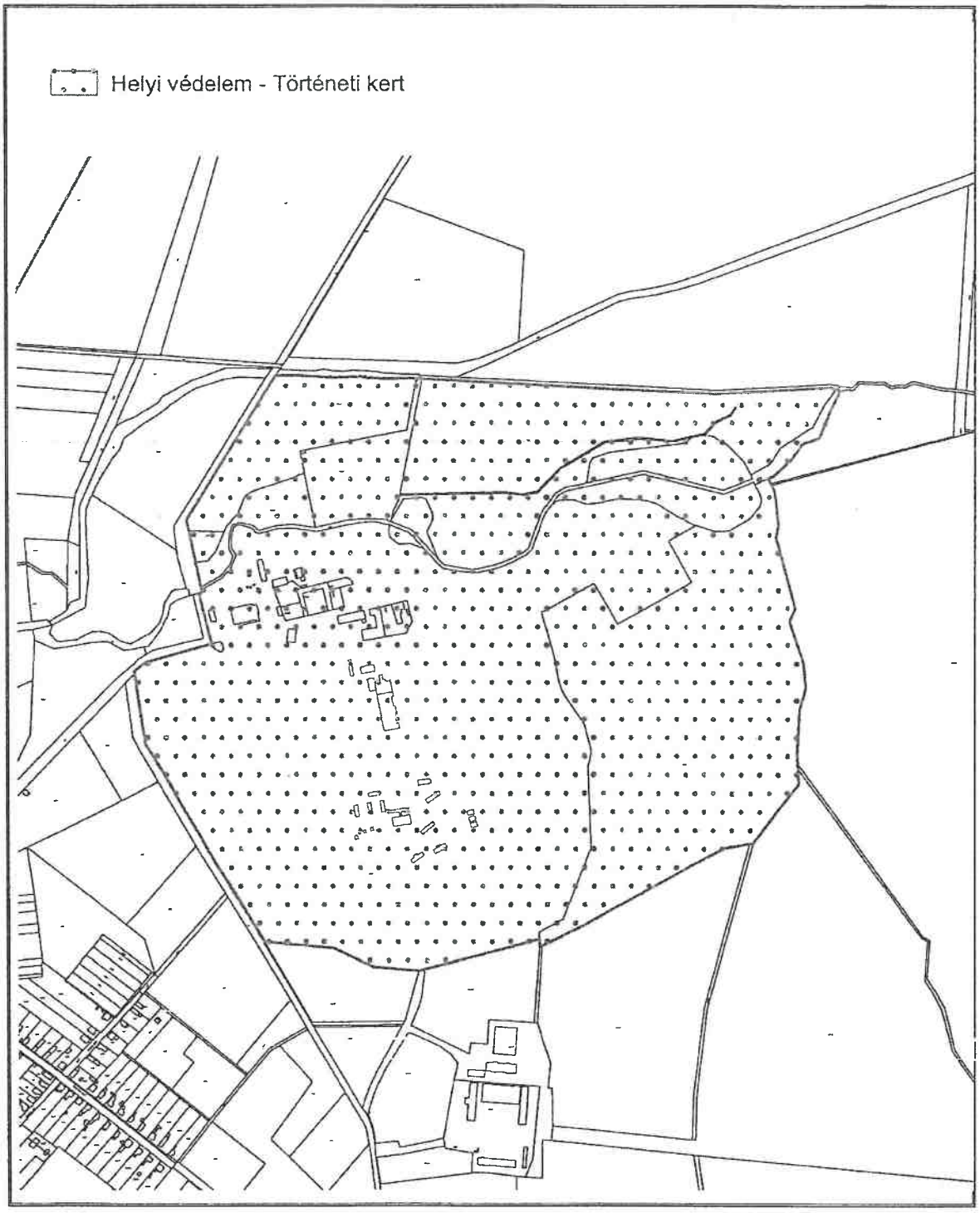
2. **Történeti táj**

A Történeti táj területébe tartozó ingatlanok:
A 081 és 1278/4 helyrajzi számú utaktól DNy-ra fekvő területek



3. Történeti kert

A Történeti kert területébe tartozó ingatlanok helyrajzi számai:
0218, 0219, 0223/1, 0232, 0233/1, 0233/3, 0233/4, 0233/5



3. **melléklet a 7/2018. (VI.28.) számú önkormányzati rendelethez**
Helyi egyedi védelem

	A	B	C
Ssz.	**Cím**	**Hrsz**	**Funkció**
1.	Kossuth L. u. 13.	145	Lakóház
2.	Kossuth L. u. 8.	235/3	Lakóház
3.	Mátyás tér 7.	123	Lakóház
4.	Széchenyi u. 6.	24	Lakóház
5.	Széchenyi u. 7.	248	Lakóház
6.	Széchenyi u. 12.	21	Lakóház
7.	Széchenyi u. 13.	251	Lakóház
8.	Rákóczi u. 5.	203	Lakóház
9.	Rákóczi u. 11.	206	Lakóház
10.	Rákóczi u. 9.	205	Lakóház
10/A.	Árpád u.	3/10	Lakóház, volt számadóház
11.	Jókai u.	382/1	Kőkereszt
12.	Kossuth L. u. 10.	234	Kőtábla
13.	Kossuth L. u.	175/2	Kőkereszt
14.	Árpád u. 16.	107/5	Kőkereszt
15.	Árpád u. 16.	1	Kőoszlop
16.	Árpád u. 16.	1	Világháborús emlékmű
17.	Rákóczi u.	224	Kőkereszt
18.	Rákóczi u.	224	Síremlék
19.	Rákóczi u. 1.	201	Kőkereszt
20.	Külterület	070	Kőkereszt
21.	Somló-hegy	1436	Kőkereszt
22.	Somló-hegy	1435	Szent Márton forrás
23.	Somló-hegy	1598	Kükép
24.	Külterület	0159/	Kereszt
25.	Külterület	026	Kőhíd
26.	Somló-hegy	1950/2	présház
27.	Somló-hegy	1952/1	présház
28.	Somló-hegy	1285/1	présház
29.	Somló-hegy	1334/1	présház
30.	Somló-hegy	1286/1	présház
31.	Somló-hegy	1923	présház
33.	Somló-hegy	1338	présház
34.	Somló-hegy	1430/1	présház
35.	Somló-hegy	1465	présház
36.	Somló-hegy	1498	présház
37.	Somló-hegy	1840	présház
38.	Somló-hegy	1877	présház
39.	Somló-hegy	1429/3	présház
40.	Somló-hegy	1294	présház
41.	Somló-hegy	0159/14	Szent István (Petőfi) kilátó
42.	Somló-hegy	1327/3	feszület
43.	Somló-hegy	1286/1	feszület

4. **melléklet a 7/2018. (VI.28.) számú önkormányzati rendelethez**

Településképi véleményezés – KÉRELEM

DOBA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
DOBA

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:
(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

_____

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

_____

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

_____

4. Az ingatlan adatai:
A telek területe: _____
A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

_____

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

_____

6. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

_____

7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

_____ _____

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:
Építészeti-műszaki tervdokumentáció _____ pld
Építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db
Egyéb szakhatósági állásfoglalás _____ pld
Egyéb okirat

_____

Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt: _____-, _____- év _____hó _____nap

_____
aláírás (kérelmező)

5. **melléklet a 7/2018. (VI.28.) számú önkormányzati rendelethez**

Településképi bejelentés – KÉRELEM

DOBA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
DOBA

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:
(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

_____

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

_____

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

_____

4. Az ingatlan adatai:
A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

_____

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

_____

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

_____ _____

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:
Építészeti-műszaki tervdokumentáció _____ pld
Építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db
Egyéb szakhatósági állásfoglalás _____ pld
Egyéb okirat

_____

Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

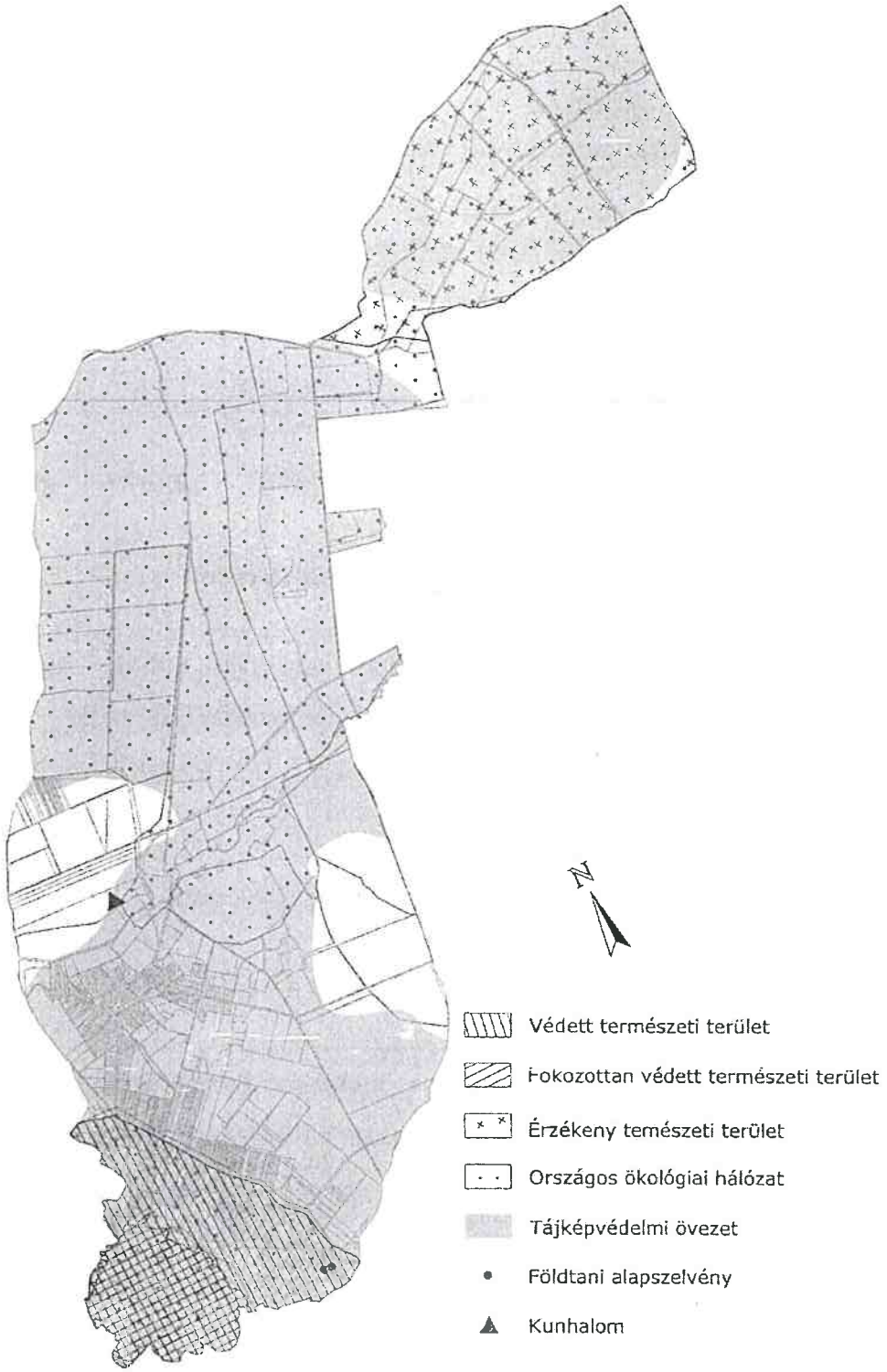
Kelt: _____-, _____- év _____hó _____nap

_____
aláírás (kérelmező)

1. **függelék a 7/2018. (VI.28.) számú önkormányzati rendelethez**

Településkép védelme szempontjából kiemelt területek

1. ***Táj- és természetvédelem alatt álló területek***



2. ***Örökségvédelemmel érintett területek***

A település műemlékei és műemléki környezetéhez tartozó ingatlanok:

törzs-szám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
4941	24030		Szanatórium, v. Erdődy kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0218, 0220/2, 0222/2, 0222/3, 0222/4, 0222/5, 0222/6, 0223/1, 0214/5, 0214/4, 0213/1, 05, 04/6, 06/2, 07/1, 08/3, 09, 010/3, 023/2, 026, 025/1
4938	24031		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	20, 21, 22, 107/5, 3/4, 3/11, 3/2, 3/12, 3/10, 3/1, 221/1, 256, 250, 251, 258, 257, 19, 17, 10, 11, 7, 282/2, 283, 2
4939	24032		Szt. Márton-kápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1321, 1415, 1417, 1418, 1419, 1433, 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1438/2
9034	24033		présház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1463/1, 1471/1, 1472, 1424/2
4940	24034		Somló-várrom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0157/2, 0159/11, 0160/20, 0160/22, 0160/23, 0161, 0308, 0160/12, 0160/13, 0160/14, 0156, 0160/18, 0160/7, 0160/8, 0159/23, 0160/5, 0160/4, 0307, 1764, 1765, 1766, 1767/1, 0160/9, 2664/1, 2664/2, 2659
4938	9842	Széchenyi u.	R. k. templom	Műemlék	1
4939	9843	SOMLÓHEGY	Szt. Márton-kápolna	Műemlék	1434
4940	9845	SOMLÓVÁR	Somló-várrom	Műemlék	0160/11
4941	9841		Szanatórium, v. Erdődy kastély	Műemlék	0219
9034	9844	SOMLÓHEGY, Szt. Márton dűlő	présház	Műemlék	1471/2

A település régészeti lelőhelyei:

azonosító	lelőhely-szám	név	védelem	HRSZ
7804	1	Somlóvár	szakmai	0160/11, 0160/22, 0160/9
7805	2	Műút	szakmai	0276, 0250, 0279, 0277, 0278
7807	4	Hajagos-patakra lejtő domboldal	szakmai	66, 61, 71, 72, 70, 65, 064, 016, 065/1, 065/2
7808	5	Kertek	szakmai	15, 16, 9, 015, 39, 38, 24, 23, 22, 21, 20, 020
7809	6	Török-dombok (Hun-halmok)	szakmai	057, 052/5, 060
7810	7	MRT 3. kötet 15/7. lh.	szakmai	088/4, 088/2, 096/8, 095/2
7811	8	Tsz-épületek	szakmai	096/7, 098/63, 096/8, 098/64, 098/32
7812	9	TBC-Szanatórium (Erdody-kastély)	szakmai	0223/1, 0218, 0219, 0232
7813	10	Kerek-domb	szakmai	1439, 1432/2, 1432/1, 1440, 1443, 1442, 1441, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1436, 1433, 1438/2, 1437, 1438/1, 1434, 1419, 1418, 1320, 1321, 1435, 1375, 1374, 1373
7814	11	Somló-hegy felső platója	kiemelten védett	0157/2, 0159/10, 0159/12, 0159/13, 0159/14, 0159/21, 0159/31, 0159/32, 0159/33, 0159/34, 0159/35, 0159/36, 0159/37, 0160/20, 0167/1, 0167/2, 0167/3, 0166, 0160/11, 0160/16, 0167/4, 0159/30, 0159/11, 0159/17, 0159/26, 0159/27, 0159/28, 0160/23, 026, 1546, 1547, 1551, 1553, 1554, 1555, 1556/1, 1557, 0160/21, 0304, 0159/25, 0161, 0160/22
7815	12	Somló-hegy	szakmai	1430/3, 1425, 1482/2, 1479, 1481, 1483, 1484, 1485, 1439, 1432/2, 1432/1, 1431, 1430/2, 1429/3, 1429/2, 1429/5, 1463/1

2. **függelék a 7/2018. (VI.28.) számú önkormányzati rendelethez**

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

Az alábbi jegyzék ajánlás, a felsoroltakon kívül számos további honos növényfaj megtalálható, alkalmazható. A jegyzék a települési területeken ajánlott növényfajokat, kertészeti kultúrát tartalmazza, nemesített növények alkalmazásával.
Védett fajok nem gyűjthetők és nem telepíthetők!
Az itt megadott általános jegyzéket az élőhelyi adottságok, települési hagyományok tovább árnyalhatják.
A lakóterület kertje:

Javasolt kialakításának előzménye és mintája a parasztkertek hagyománya, melynek számos vonása ma is megtalálható a Balaton-felvidék településein. Ez kiegészíthető a klimatikus adottságoknak megfelelő, honos növényzettel.
- gyepterületek:
Kialakításuknál a lakókertben az egyetlen fajból álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyep létesítése javasolt. Kialakítása természetes úton, vagy fűmag keverék vetésével történhet. (Pl. Sport keverékkel megerősödő gyepre Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal fajgazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyep szélein, vagy a kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai {ázoknak kertészeti változatai} ültethetők.
Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyep kialakítása.
Javasolt alkotók:
francia perje *(Arrhenatherum elatius)*, karcsú fényperje *(Koeleria cristata)*, prémes gyöngyperje*(Melica ciliate)*, sziklai csenkesz *(Festuca pseudodalmatica)*, kései perje *(Cleistogenes serotina)*, vékony csenkesz *(Festuca valesiaca)*
- A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl. százszorszép *(Bellis perennis)*, vajszínű ördögszem *(Scabiosa ocroleuca)*, kakukkfű *(Thymus sp)*, veronika fajok *(Veronica sp)*, hasznos földitömjén *(Pimpinella saxifraga)*, fehér here *(Trifolium repens)*
- A gyep széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban telepíthetők, pl. török hóvirág *(Galanthus elwesii)* széles levelű salamonpecsét *(Polygonatum latifolium)*, illatos ibolya *(Viola odorata)*, gyöngyvirág *(Convallaria majalis)*.
A kertet szegélyezhetik alacsony növésű, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb felület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.
- Alacsony növésű szegélyvirágok:
porcsinrózsa *(Portulaca grandiflora)*, petúnia *(Petunia hybrida)*, árvácska *(Viola wittrockiana)*, körömvirág *(Calendula oficinalis)*, jácintok *(Hyacinthus sp)*, lila sáfrány *(Crocus vernus)*, fehér nárcisz *(Narcissus poeticus)*, aranysáfrány *(Crocus aureus)*, csupros nárcisz *(Narcissus pseudonarcissus)*, kék nőszirom *(Iris germanica)*, tazetta nárcisz *(Narcissus. tazetta)*, pompás nárcisz *(Narcissus incomparabilis)*, törökszegfű *(Dianthus barbatus)*, törpe bársonyvirág *(Tagetes patula)*, kerti

szegfű *(Dianthus caryophyllus)*, búzavirág *(Centaurea cyanus)*, habszegfű fajok*(Silene sp.)*, szikla-bőrlevél *(Bergenia crassifolia)*

- Magasabb kerti virágok:

nefelejcs *(Myosotis silvestris)*, tornyos harangvirág *(Campanula pyramidalis)*, ezüstös pipitér*(Anthemis biebersteiniaia)*, kerti margaréta *(Chrysanthhemum maximum)*, estike *(Hesperis matronalis)*, mezei margaréta *(C. leucantheum)*, erdei szellőrózsa *(Anemone sylvestris)*, kerti szarkaláb *(Consolida ajacis)*, fehér liliom *(Lilium candidum)*, japán árnyliliom *(Hosta lancifolia)*, tűzliliom *(Lilium bulbiferum)*, pálmaliliom *(Yucca filamentosa)*, tulipánfélék *(Tulipa sp.)*, bugás lángvirág *(Phlox paniculata)*, oroszlánszáj *(Antirrhinum majus)*, kerti fátyolvirág *(Gypsophila elegans)*, bárányfarok *(Amaranthus hypochondriacus)*, nagy meténg *(Vinca major)*

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp *(Hypossus officinalis)*, levendula *(Lavandula angustifolia)*, rozmaring *(Rosmarinus officinalis)*, kerti ruta *(Ruta graveolens)*, orvosi zsálya *(Salvia officinalis)*, kakukkfű fajok *(Thymus serpyllum, T. sp.)*, bazsalikom *(Ocymum basalicum)*, szurokfű *(Origanum vulgare)*

- kerítést kísérő díszcserjék:

kerti madárbirs *(Cotoneaster horizontalis)*, tűztövis *(Pyracantha coccinea)*, egybibés galagonya*(Craetegus monogyna)*, nyári orgona *(Buddleia davidii)*, mályva *(Hibiscus siriacus)*

-felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):

trombita folyondár *(Campsis radicans)*, sarkantyúka *(Tropaeolum majus)*, tatár lonc *(Lonicera tatarica)*, magyar lonc *(Lonicera tellmaniana)*, borostyán *(Hedera helix)*, kék hajnalka *(Ipomoea tricolor)*, ligeti szőlő *(Vitis silvestris)*, bíboros hajnalka *(Ipomoea purpurea)*, lila akác *(Wisteria sinensis)*

- kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):

sziklai ternye *(Alyssum saxatile)*, fehér varjúháj *(Sedum album)*, rózsás kövirózsa *(Sempervivum marmoreum)*, borsos varjúháj *(Sedum acre)*, valamint kertészetekben kapható termesztett fajok

A lakótelek fái:

A régi falusi kertekben jellemzőek a haszonfák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fát csak megtűrtek - nem vágtak ki -, ha kivételesen szép volt. pl. kislevelű hárs*(Tilia cordata)*, berkenye *(Sorbus sp.)*, vadkörte *(Pyrus pyraster)*, tölgy *(Quercus sp.)*, tájfajták

- javasolt gyümölcsfák és cserjék:

dió *(Juglans regia)*, kajszibarack *(Prunus armeniaca)*, őszibarack *(Prunus persica)*, mandula*(Prunus dulcis)*, szilva *(Prunus domestica)*, meggy *(Prunus cerasus)*, cseresznye *(Cerasus sp.)*, alma *(Malus domestica)*, körte *(Pyrus communis)*, eperfa *(Morus alba)*, szőlő *(Vitis vinifera)*, füge*(Ficus carica)*, málna *(Rubus ideaus)*, piros ribizli *(Ribes spicatum)*, egres *(Ribes uva-crispa)*, mogyoró *(Corylus avellana)*

Sajátos hangulatot adhat a különféle dísztökök *(Cucurbita pepo)*, a kúszó bab *(Phaseolus sp.)*, napraforgó *(Helianthus annuus)* mértéktartó alkalmazása.

A lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyep, néhány árnyékot adó (gyümölcs)fa, a széleken cserjék, virágok, a kerítést kísérő magasabb virágok vagy cserjesor, a nagyobb függőleges felületeket vagy kőfalat derítő

kúszónövények, sziklai növényzet. A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli *(Pelargonium zonale).*

Közterületek, parkok növényzete:

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák és cserjék {és azok kertészeti változatainak} használatával kerüljenek kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a lágyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg.

A növények nemesítésével a távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett lágyszárúak esetében kisebb mértékben elfogadott a zöldfelületek karakteréhez igazodó nemesített más fajok ültetése is.

- Fák a településközpontban, a templom körül és a jelentősebb középületeknél:

kislevelű hárs *(Tilia cordata)*, vadgesztenye vagy bokrétafa *(Aesculus hippocastanum)*, molyhos tölgy *(Quercus pubescens)*, kocsánytalan tölgy *(Quercus petrae)*

-További ajánlott fafajok:

mezei juhar *(Acer campestre)*, mezei szil *(Ulmus minor)*, magas kőris *(Fraxinus exceksior)*, virágos v. mannakőris *(Fraxinus ornus)*, madárberkenye *(Sorbus aucuparia)*

Színezheti az összetételt egy-egy rezgő nyár *(Populus tremula)*, nyír *(Betula pendula)*, eperfa*(Morus alba).*

- Cserjék:

madárbirs *(Cotoneaster sp.)*, cserszömörce *(Cotinus coggygria)*, egybibés galagonya *(Crataegus monogyna)*, kecskerágó *(Euonymus sp.)*, veresgyűrű som *(Cornus sanguinea)*, kökény *(Prunus spionosa)*, közönséges fagyal *(Ligustrum vulgare)*, mogyoró *(Corylus avellana)*

A lakókerteknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

Külterületeken ajánlott növényzet:

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltpince mellett diófák ültetése általános, melyek egyben a pince árnyékolását is szolgálják. Esetleg telepíthető néhány gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék. Gyakori a cseresznye, mandula, szelídgesztenye fa ültetése.

A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképpen kerülni kell.

A települések további külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakokat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakot szegélyező és az út mentén látható fasorok, sövények.

A védett táj egyediségének megőrzéséhez a településeken, különösen a külterületen kerülni kell a tájidegen növényfajok használatát. Az arborétumok és díszparkok gyűjteményének kivételével a Balaton-felvidéki táj szépségét a sokféle élőhelyet jellemző honos növényzet gazdagsága adja. Ezért a tájidegen fajok egyedei (pl. a fenyők *(Picea sp)*) csak igen kis mértékben, inkább csak egy-két jelentős épülethez kapcsolódva jelenjenek meg a településeken. A lakó- és üdülőtelkek, de különösen a külterületek, szőlőhegyek területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják*(Thuja occidentalis)* ültetése feltétlenül kerülendő.

A nyomvonalas infrastruktúra létesítésénél (út, közművezetékek) különösen fontos a bolygatott területek helyreállítása, a telepítésre kerülő növényzetnek a honos állományból történő megválasztása, a terület élőhelyi adottságainak függvényében.

3. **függelék a 7/2018. (VI.28.) számú önkormányzati rendelethez**

Kerülendő, inváziós növényfajok
A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

Az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható. Ide sorolható pl. a bálványfa *(Ailanthus altissima)*, gyalogakác *(Amorpha fruticosa)*, akác *(Robinia pseudo-acacia)*, aranyvessző *(Solidago canadensis, S. gigantea)*, ezüstfa *(Elaeagnus angustifolia)*, selyemkóró *(Asclepias syriaca)*.

Idegenhonos inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprűcserje	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

Várhatóan 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
Tollborzfű	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

A Natura 2000 gyepterületeken az alábbi növényfajok megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis

magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntök	Echinocystis lobata

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.).