

**A jelenleg hatályos 18/2017. (XII. 27.) a településképp védelméről szóló önkormányzati rendelet javasolt módosításai**

<b>Jelenleg hatályos szöveg</b>	<b>Javasolt módosítás</b>
<p><b>8. §</b> A településképi szempontból meghatározó területekre (2. melléklet 1. fejezet) vonatkozó követelmények:</p> <p>(.....)</p> <p>(3) A faluközponti telkek karakterterületénél (2. mellékletben lehatárolt területnél) az új épületek építésénél, illetve a meglévő épületek felújításánál bővítésénél a követelmények az alábbiak:</p> <p>a) Az épületek oldalhatáron álló beépítési telepítési módúak legyenek, a magasabb rendű jogszabályokban rögzített méretű előkert elhagyásával.</p> <p>b) Az épületek magas tetővel, 45°-os hajlásszöggel és nyeregtetős, esetleg csonkakontyos kialakítással készüljenek. A gerincvonal az utca vonalára merőleges legyen. Saroktelkek esetében ezen előírások a kialakult környezetnek megfelelően alkalmazandóak.</p> <p>c) Az épület legmagasabb pontja 7,5 m lehet. A tetőtér beépíthető, de az itt elhelyezett helységek csak a tetősíkon elhelyezett ablakkal lehetnek megvilágítva.</p> <p>d) A homlokzatok vakoltak legyenek, vagy helyi, illetve azokkal azonos színű és texturájú természetes kőburkolattal készüljenek.</p> <p>e) A lakóépületek utcai homlokzatán légkondicionáló berendezések ne kerüljenek elhelyezésre.</p> <p>f) A homlokzaton gázvezetékét közterületről látható helyen csak mélyített horonyban szabad elhelyezni.</p> <p>g) A homlokzati színek kiválasztásánál kerülni kell a harsány színeket. A vakolt homlokzatok színezése fehér vagy tört fehér legyen.</p> <p>h) Kerítések kialakításánál a hagyományos megoldásokat kell előnyben részesíteni.</p> <p>i) A reklámok elhelyezésénél az előzőekhez hasonlóan, alkalmazkodni kell az épület építészeti karakteréhez. Ne haladja meg a reklám felülete az 1 m<sup>2</sup>-t.</p>	<p><b>8. §</b> A településképi szempontból meghatározó területekre (2. melléklet 1. fejezet) vonatkozó követelmények:</p> <p>(.....)</p> <p>(3) <b>Az új lakóterületek</b> karakterterületénél (2. mellékletben lehatárolt területnél) az új épületek építésénél, illetve a meglévő épületek felújításánál bővítésénél a követelmények az alábbiak:</p> <p>a) Az épületek oldalhatáron álló beépítési telepítési módúak legyenek, a magasabb rendű jogszabályokban rögzített méretű előkert elhagyásával.</p> <p>b) Az épületek magas tetővel, 45°-os hajlásszöggel és nyeregtetős, esetleg csonkakontyos kialakítással készüljenek. A gerincvonal az utca vonalára merőleges legyen. Saroktelkek <b>és 10%-ot meghaladó lejtésű telkek</b> esetében ezen előírások a kialakult környezetnek megfelelően alkalmazandóak.</p> <p>c) Az épület <b>beépítési magassága</b> 7,5 m lehet. A tetőtér beépíthető, de az itt elhelyezett helységek csak a tetősíkon elhelyezett ablakkal lehetnek megvilágítva.</p> <p>d) A homlokzatok vakoltak legyenek, vagy helyi, illetve azokkal azonos színű és texturájú természetes kőburkolattal készüljenek.</p> <p>e) A lakóépületek utcai homlokzatán légkondicionáló berendezések ne kerüljenek elhelyezésre.</p> <p>f) A homlokzaton gázvezetékét közterületről látható helyen csak mélyített horonyban szabad elhelyezni.</p> <p>g) A homlokzati színek kiválasztásánál kerülni kell a harsány színeket. A vakolt homlokzatok színezése fehér vagy tört fehér legyen.</p> <p>h) Kerítések kialakításánál a hagyományos megoldásokat kell előnyben részesíteni.</p> <p>i) A reklámok elhelyezésénél az előzőekhez hasonlóan, alkalmazkodni kell az épület építészeti karakteréhez. Ne haladja meg a reklám felülete az 1 m<sup>2</sup>-t.</p>

**Indoklás:**

- A (3) bekezdésben hibásan szerepelt a faluközponti telkek megnevezés, ezért ezt javítani szükséges.
- A b) pontban az épülethossz miatt a geometriaiilag a lejtős terepen ellehetetlenülő épületelhelyezést és tetőformálást lehessen a kialakult állapothoz igazítani, pl. utcával párhuzamos épületelhelyezéssel, tetőformával.
- A c) ponthoz: Az épület „legmagasabb pontja” meghatározás az OTÉK definíciója szerint lejtős terep esetén a lejtő felőli oldalon mérve határozza meg a magasságot, mely lejtős terep esetén kötelező 45 fokos nyeregtető és utára merőleges gerinc esetén ellehetetleníti a beépítést. A TAK ajánlása a gerincmagasság megnevezést használja, mely azonban OTÉK szerinti definíció. Az OTÉK az illeszkedés szabályainál a javasolt „beépítési magasság” definíciót használja, ezt érdemes átvenni a településképi rendeletbe is, mert ez nem lehetetleníti el a tervezett beépítéseket, összefüggésben a b) pontban említettel.

2020.08.15.