

**Zebegény Község Önkormányzata Képviselő-testületének
21/2017.(XII.20.) önkormányzat rendelete
Zebegény Község településkép védelméről
(egységes szerkezetben a módosításokkal)**

Zebegény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet (továbbiakban: Tkr.) alkotja.

1. A rendelet célja

1.§

A rendelet célja Zebegény község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) a településképi követelmények meghatározásával;
- d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2. A helyi védelem célja

2. §

(1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek, ezért tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja, hogy a település azon területrészeit, melyekben településképileg is érzékelhető a történeti, szerkezeti, használati, nemzeti, gazdálkodási, stb. eltérések, azokat megőrizzük, ezeket a látható jellegzetességeket erősítsük, törvényes eszközökkel érvényesítsük.

3. A rendelet hatálya

3. §

(1) A rendelet területi hatálya Zebegény Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező társaságra, amely a védetté nyilvánított értékekkel kapcsolatban jogokkal vagy kötelezettségekkel bír.

4. A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata

4. §

1. **CityLight formátumú eszköz:** olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2,0 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
2. **CityBoard formátumú eszköz:** olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
3. **dombház, földház:** Részben a csatlakozó terepszint alatt elhelyezett épület, a folyamatos földfelszín részét képező, földdel borított kialakítással
4. **helyi védett természeti érték, terület:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan természeti tárgy, vagy terület, mely a rajta előforduló jellegzetes élővilág, élőhelyi adottságok miatt fenntartandó, védendő érték, vagy terület
5. **információs célú berendezés:** az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
6. **konténer:** alapozást nem igénylő, talajhoz nem rögzített építmény;
7. **közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
8. **közérdekű reklámfelület:** olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
9. **lakóhajó:** víz partjánál kikötött, vagy stéghez rögzített, lakó- vagy szórakoztató funkciójú építmény;
10. **lapostető:** legfeljebb 3° lejtésszögű épület lefedés;
11. **magastetős tetőforma:** hajlásszöge legalább 25°, maximum 45°;
12. **más célú berendezés:** reklámfelületet is tartalmazó pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát;
13. **„mediterrán” jellegű tetőforma, „ház a házon” épület tömeg szerkesztés:** 25°-nál kisebb hajlásszögű magastető, az emeleti tömeg a homlokzati külső síkhoz mért 45° alá szerkesztett annak érdekében, hogy az adott homlokzatmagasságba ne kelljen beszámítani, ezáltal rejtett emeletet alakít ki
14. **mobilház:** alapozást igénylő, de nem rögzített építmény;
15. **oromfalas jellegű homlokzat:** magastetővel lefedett épület, épületrész homlokzati fala, amely lehatárolja a padlásteret vagy beépített tetőteret, elmetszve a tetőgerincet vagy elérve közvetlenül a tetőszerkezetet (ereszt);

16. önkormányzati falújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek, intézmények homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

17. önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

18. településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze.”

19. útbaigazító hirdetőtábla: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

20. védett terület: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan terület, mely a rajta előforduló jellegzetes épületek, épületegyüttesek, építmények következtében sajátos megjelenéssel bír, közterület- rendszere, telekstruktúrája különleges, helytörténeti jelentőséggel bír, így az egységes településképi szempontjából együtt kezelendő, védendő terület;

21. védett épület: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, amely a hagyományos városkép megőrzése szempontjából, továbbá építészeti, várostörténeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból jelentős. A védett épület minden alkotórészét - ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is - védelem illeti;

22 vegyes tető: olyan épülettömeg, amely többféle hajlásszögű tetővel rendelkezik;

23. „zöld növény” homlokzat: Az épület homlokzatára szerelt szerkezetre futtatott örökzöld futónövényzettel takart homlokzat, vagy közvetlenül a homlokzaton elhelyezett növénytartókba ültetett örökzöld növényzettel takart homlokzat

24. zöldtető: Az épület tetőszerkezetén kialakított földrétegbe ültetett növényzettel borított tető felület, extenzív vagy intenzív jellegű

5. A helyi védelem feladata

5. §

(1) A helyi védelem feladata:

a) Zebegény község építészeti és táji értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében a védelmet igénylő örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, megőrzése valamint a lakossággal való megismertetése;

b) a településnek és környezetének, valamint az ott található értékes építészeti és természeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése, az új építészeti, táji és természeti elemeknek a védett elemekhez való illeszkedése;

- c) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése;
- d) A helyi védelem fajtája lehet egyedi védelem, vagy területi védelem.

(2) Az építészeti értékek szemlélete-, illetve jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

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

6. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem megszüntetését a Zebegény Község Önkormányzata településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017.(IV.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ÖR) 1. § (2) bekezdésben meghatározott partnerek, továbbá a polgármester, a képviselők és a települési főépítész kezdeményezheti (a továbbiakban együttesen: partnerek) a Képviselő-testülethez címzett indokolt kérelemben.

(2) A védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezési kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész, köznyelvi elnevezés);
- d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását;
- e) fotódokumentációt;
- f) területi védelemre javasolt épületegyüttes vagy egyéb területi egység esetén annak ismert vagy javasolt elnevezését, lehatárolását, valamint a védendő érték rövid ismertetését, a települési értékrendhez, hagyományokhoz kötődő kapcsolatának bemutatását;
- g) nem az f.) pont szerinti egyedi védelemre javasolt esetben minden olyan körülményt, információt, dokumentumot és egyéb adatot, amelyet a védelem alá helyezést illetően a kezdeményező fontosnak és értékelhetőnek tart.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezések tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét/megnevezését;
- b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész, köznyelvi elnevezés);
- d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és a jelenlegi állapotot bemutató fotókat.

(4) A helyi védelem alá helyezésben illetve a megszüntetésében a partnerek és a javaslat által érintett ingatlannal rendelkezni jogosult érdekelt.

(5) A helyi védelem alá helyezéssel illetve megszüntetéssel összefüggő eljárás során a ÖR. szabályait alkalmazni kell.

(6) Az országos védelem alatt álló örökséget nem lehet helyi védelem alá helyezni.

(7) Építészeti örökség helyi védelme csak akkor szüntethető meg, ha a védett építészeti érték oly mértékben károsodott, hogy az műszakilag helyre nem állítható, vagy a helyreállítás költsége nem áll arányban a mű értékével, továbbá ha a helyi védelem oka fogyottá vált.

(8) A (7) bekezdésen kívül a védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap;

b) a védetté nyilvánított helyi érték nem szándékos károkozás következtében megsemmisül;

c) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;

d) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg.

7. §

(1) A helyi védelem alá helyezett örökségekről az önkormányzat nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A Nyilvántartás tartalmazza:

a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,

b) a védelem típusát,

c) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,

d) a védelem rövid indokolását,

e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi döntés számát,

f) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,

g) a védett érték rendeltetését és használatának módját,

h) fotódokumentációt.

(3) A helyi védelem bármely okból történő megszűnése esetén a védett értéket a nyilvántartásból törölni kell.

(4) A nyilvántartás vezetéséről a polgármester gondoskodik.

8. §

(1) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell:

- a) kezdeményezőt;
- b) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét;
- c) az elsőfokú építésügyi hatóságot;
- d) a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslatot tevőt;
- e) az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát;
- f) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit;
- g) az építmények esetében az illetékes Kulturális Örökségvédelemért felelős szervet, természeti érték esetén a természetvédelemért felelős szervet.

(2) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni a következők szerint: „helyi védett érték”. A bejegyzésről a Hivatal gondoskodik.

(3) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

7. Döntéssel összefüggő feladatok

9. §

(1) A kezdeményezéssel kapcsolatos döntés előkészítéséről - szükség szerint szakértő bevonásával - a Hivatal gondoskodik.

(2) A helyi védelem alá helyezést, megszüntetést a polgármester a települési főépítész szakmai véleményével terjeszti a Képviselő-testület elé.

(3) A védetté nyilvánításról az előterjesztés alapján Képviselő-testület először határozattal dönt jelen rendelet módosításáról. A rendelet módosítását a következő testületi ülésre kell előterjeszteni a határozatnak megfelelően.

8. A területi védelem meghatározása

10. §

(1) A helyi területi védelem a településszerkezetre, a telekstruktúrára, az utcavonalvezetésre, az utcaképre és a település vagy tájkarakter elemeire terjedhet ki. A védelem az örökség megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányulhat.

(2) A helyi területi védelem Zebegény település vonatkozásában fontos a látványkép-védelem.

(3) A helyi területi védelemmel érintett területek lehatárolását e rendelet 1. mellékletét képező Településképi tervlap és a 2. mellékletét képező Településképi szempontból meghatározó, védett területek jegyzéke tartalmazza.

9. Az egyedi védelem meghatározása

11. §

(1) A helyi egyedi védelem a település jellegzetes, hagyományt őrző építészeti arculatát, település karakterét meghatározó, alábbiakban felsorolt elemeire terjed ki:

- a) építményekre, építményrészletekre,
- b) alkalmazott anyaghasználatra,
- c) tömegformálásra,
- d) homlokzati kialakításra,
- e) táj- és kertépítészeti alkotásra,
- f) egyedi tájértékekre, növényzetre,
- g) szoborra, képzőművészeti alkotásra.

(2) A helyi egyedi védelembe vett építmények listáját e rendelet 3. melléklet, Település egyedi helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökségének jegyzéke tartalmazza.

10. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

12. §

(1) A helyi védelem alá helyezett örökség állapotának megőrzése, jó karban tartása a tulajdonos feladata.

(2) A helyileg védett értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban az eredeti rendeltetésének megfelelő használat. Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell a közcélú használatra.

(3) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti. Amennyiben a használat a védett érték állagának romlásához, megsemmisüléséhez vezetne a használatot az önkormányzat korlátozhatja, végső soron megtilthatja.

(4) A helyileg védett értékeket a védett értékükhöz méltóan kell használni. Amennyiben a használat méltatlan a védett értékhez, úgy a tulajdonost, vagy a használót az önkormányzat kötelezheti a méltatlan használat megszüntetésére.

11. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

13. §

(1) Zebegény településképi szempontból meghatározó területei a következők:
(A területek számjele és megnevezése e rendelet 1. mellékletét képező Településképi tervlap szerint)

- a) Településközpont (a település történelmi magja, beépítése kialakult)
 - 3 Faluközpont (védett utcaképek)
 - 4 Kossuth Lajos utca
 - 5 Szőnyi utca, Árpád utca környéke
 - 6 Millennium sor

- 7 Deák Ferenc utca
- 8 József Attila utca

b) Duna part (védett látvány- és utcakép)

- 1 Duna parti üdülő terület
- 1a Duna parti különleges turisztikai terület
- c) Napraforgó utca és környéke (védett látvány- és utcakép)
- 2 Napraforgó utca és környéke

d) Természetbe ágyazott egyedi területek

- 9 Nap hegy, János hegy
- 10 Újvölgy

e) A falu történelmi magján kívül eső, döntően az 50-es évek után beépült 3-lakóterületek

- 11 Központon kívül eső lakóterületek

f) Üdülőterületek korábbi zártkertek helyén
Üdülő területek

g) Külterületek

h) Különleges területek

- 13 Temető (védett terület)
- 14 Duna part strand és környéke (védett terület)

(2) A településképi szempontból meghatározó településrészeket, fontosabb területegységeket Zebegény Településképi Arculati Kézikönyve mutatja be.

(3) A településképi szempontból meghatározó településrészeket, fontosabb területegységeket e rendelet 1. mellékletét képező Településképi tervlap és e rendelet 2. mellékletét képező Településképi szempontból meghatározó, védett területek jegyzéke tartalmazza.

12. Építmények anyaghasználatára, tömegformálására vonatkozó általános építészeti követelmények

14. §

(1) A község egész területén az épületek, építmények, létesítmények elhelyezését, méretét, formáját úgy kell meghatározni, hogy az elősegítse természeti és táji jelleghez történő igazodást.

(2) A község területén tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők. Lapostetős kialakítás kizárólag növényzettel beültetett zöldtető, vagy tetőterasz esetében lehetséges, amennyiben tájhoz illeszkedő módon megoldható a tömegformálás. Kialakult, védett területeken lapostető kizárólag a teljes épülettömeg arányában legfeljebb 25% mértékig alkalmazható. Védett utcaképekben, műemléki környezetben, védett épületek közvetlen

szomszédságában, vagy ezekkel szemben lévő oldalon közterületről látható módon, csak magastetős épületrész építhető.

(3) Homlokzatképzés megengedett anyagai: vakolat, terméskő, fa, üveg, vagy „zöld növény” homlokzat.

(4) Tetőfedés anyagai: égetett agyagcserép, pikkelyszerű síkpala, barnától téglavörösig terjedő árnyalatokban vagy növényzettel beültetett zöldtető. (Magastető fedésére nem használható bitumenes lemez vagy zsindegy, hullámpala, fémlemez, műanyag hullámpala.)

(5) Nyílászárók anyaga a település védett értékeinél, településképi szempontból kiemelten fontos településrészeknél: fa vagy fa anyagmintázatú műanyag.

(6) Antenna, klímaberendezés, szerelt fémlemez kémény és hírközlési egység a homlokzat közterületről látható részén nem helyezhető el.

(7) A homlokzatok színezésére nem használhatóak rikító színek. Az alkalmazható színek jegyzékét jelen rendelet 5. melléklete tartalmazza. A település közigazgatási területén az épületek táji és az épített környezethez való illeszkedésének bemutatására fotódokumentációt, valamint látványtervet kell készíteni a tervezett épület anyag- és színhasználatának ábrázolásával.

(8) A településen jellemzően földszintes épület építése javasolt.

(9) Lakóépületek léptéke és tömegaránya csak olyan lehet, amely követi a településen hagyományosan kialakult általános épület léptéket és tömegarányt.

(10) 250 m²-nél nagyobb földszinti bruttó alapterületű épület megvalósítása esetén kisebb épülettömegekre kell tagolni a házat.

(11) A község egész területén nem helyezhető el lakóhajó, mobilház, vagy konténer.

(12) Vegyes tető csak akkor alkalmazható, ha egyéb műszaki megoldás nem lehetséges.

(13) „Mediterrán” jellegű tetőforma továbbá „ház a házon” épület tömeg szerkesztés nem alkalmazható.

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

15. §

(1) A település területén nyúlványos (nyeles) telek csak a beépítésre nem szánt területen alakítható ki, ha a kialakult állapotú tömb valamely, a rendelet hatályba lépésekor meglévő telkének a közvetlen közterületi kapcsolata másként nem biztosítható.

(2) Telekalakítással, telekhatár-rendezéssel oldalhatáron álló beépítésnél 11,5 m-nél, szabadon-álló beépítésnél 20,0 m-nél keskenyebb telek nem hozható létre.

(3) A zöldfelületek védelme céljából a zöldmezős fejlesztésekkel szemben előnyben kell részesíteni a meglévő foghíj telkek beépítését, illetve a rossz állapotú épületek rehabilitációját.

(4) A legalább 12 méter szabályozási szélességű utak mellett biztosítani kell fasorok kialakítását. A fásításhoz őshonos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni, a Tkr. 6. mellékletében felsorolt, telepítésre javasolt fajok közül. A fasorok fafajtájának kiválasztásánál figyelembe kell venni a közterületi térarányokat.

(5) Közterületek felújítása során egységes megjelenésre és felületi burkolat alkalmazására kell törekedni. A kisebb forgalmú utcákban, teresedéseken lehetőség szerint kiselemes burkolóelemeket kell alkalmazni. Szükséges biztosítani növényzet és utcabútorok elhelyezésének lehetőségét. Gondoskodni kell a vízvezetés korszerű kialakításáról. Közterületi felújítás kizárólag az érintett szakmák engedélyezett szakági tervei alapján végezhető (kertépítéssel, közlekedési- és útterv, közműtervek)

14. Épületek elhelyezése, tömegformálása, anyaghasználata

16. §

(1) Az egyes építési övezetekben foglalt előírások betartása mellett az előkert, oldalkert és hátsókert vonatkozásában az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) A település már beépült részein az előkert meghatározásakor a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.

b) Az előkert határa egyben építési vonal is. Előkertes beépítés esetén az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 75 %-a kötelezően az építési hely előkerti határvonalára kell kerüljön.

c) Az oldal- és hátsókertek vonatkozásában a kialakult állapotot és a terepviszonyokat egyaránt figyelembe kell venni.

(2) A Község közigazgatási területén a magastetős épület hajlásszöge 25° és 45° közötti lehet.

(3) A tervezett épület tető formája, tetőgerinc iránya az utcaképben jellemző tetőformát és tetőgerinc irányát kövesse. Az így megvalósuló tömegformálást az épület közterület felé eső homlokzatától számított legalább 6.0 méter épületmélységig követni kell.

(4) Épületen elhelyezett több tetőfelépítmény kizárólag egyféle formai megjelenéssel alakítható ki.

(5) Amennyiben azt külön előírás nem szabályozza, a terepszint alatti létesítmény a beépíthető terület 1,25-szöröse (földház, dombház építése esetén 1,5-szerese) lehet, és nem nyúlhat be az oldal- és hátsókert méretébe.

(6) Telepített napelem a közterület felől nézve csak takart oldalon, vagy talajon helyezhető el. Amennyiben műszaki okok miatt nincs más megoldási lehetőség a napelemek elhelyezésére, tervekkel és fotókkal igazolni kell, hogy az utcaképet hátrányosan nem befolyásolja a napelemek látványa, és a dokumentációra településképi véleményt kell kérni.

(7) Épület építése esetén 10% feletti lejtésű terepen az épületet terepre kell illeszteni.

15. Környezetalakítás

17. §

(1) A lakó- és üdülő-övezetekben építési telkek nem vízáteresztő burkolt felületeinek aránya nem haladhatja meg az építési telekméret 10%-át.

(2) Lakóterületen az előírt zöldfelület minden 100 m²-e után legalább 1db őshonos nagy lombot növelő fa ültetendő.

(3) A növényállomány telepítése a Tkr. 6. mellékletében felsorolt, telepítésre javasolt többszintes növényállomány ültetése szükséges.

(4) Az épületek elhelyezésénél, burkolt felületek kialakításánál törekedni kell arra, hogy minél nagyobb összefüggő zöldfelület maradjon a telken.

(5) A szomszédos telkek közelében ültetett növényzet esetében biztosítani kell a telekhatártól mért alábbi minimális ültetési távolságokat:

3,0 méternél alacsonyabbra növő sövény, egyéb cserje esetében:

1,0 m

3,0 méternél magasabbra növő fa, sövény, egyéb cserje esetében:

3,0 m

(6) Kiültetésre kerülő növények fajtáját a terveken jelölni kell.

(7) Az ültetésre nem javasolt, agresszíven terjedő, allergiát okozó fajok ültetését kerülni kell.

16. Kerítés

18. §

(1) Védett területen törekedni kell a meglévő kerítések felújítására, a hagyományosan alkalmazott elemek visszaállítására, az anyaghasználat és részletek jellegének felhasználásával az új kerítések építésénél

(2) Belterületen, Üdülőterületen és a Különleges rekreációs területeken - a büntetés végrehajtási intézet kivételével - a közterület felőli kerítés lehet, és a kerítésmező áttörése legalább 40% kell, hogy legyen.

(3) Amennyiben a terepviszonyok támfalat igényelnek, a teljes alsó terepszinttől felső terepszintig terjedő szakasz tömör lehet. Amennyiben magasabb támfal telepítése szükséges, azt kizárólag lépcsőzetesen, maximum 1,0 méter magas elemekből lehet megvalósítani. A támfalakat növényzettel takartan kell kialakítani.

(4) A kerítéssel legfeljebb 2 m² alapterületű szeméttároló egybeépíthető.

(5) Gazdasági övezetekben és állandó ott-tartózkodás céljára is felhasznált területen magas kő, téglá, fa tömör kerítés vagy fa, fém áttört kerítés építhető.

(6) Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállományvédelme indokolja. Szárazon rakott kő, rönkfa vagy faoszlopok közé feszített nagy lukbőségű drótháló kerítés építhető.

(7) Mk kertes mezőgazdasági övezetben drótfonatos kerítés, illetve élősövény létesíthető.

(8) Külterületen az előző pontokban nem említett és mezőgazdasági övezetbe nem tartozó övezetek határán faoszlopok közé feszített magas nagy lukbőség drótháló kerítés építhető.

(9) Lejtős terepen szükség esetén támfal, rézsú létesíthető.

(10) Az épület mellett legalább 3m hosszban tervezett 1,5 méternél magasabb feltöltés esetében az adott homlokzatmagasság számításakor 1,0 métert hozzá kell adni a kiszámított értékhez.

(11) Az építési övezetekben az övezetenként meghatározott építménymagasság betartása mellett a szintkülönbséggel érintett területeken, a lejtő irányú homlokzatfelületeknek a lejtés irányába csökkenni kell.

(12) A település közigazgatási területén az épületek táji és az épített környezethez való illeszkedésének bemutatására fotódokumentációt, valamint látványtervet kell készíteni a tervezett épület anyag- és színhasználatának ábrázolásával.

(13) Erdőterületen a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. Az övezet beépítetlen telkein kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.

(14) A településképi szempontból meghatározó egyedi, elkülöníthető területekre vonatkozó építészeti elvárásokat, anyaghasználatot, telepítési és pozitív építészeti példákat a Településképi Arculati Kézikönyv mutatja be.

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

19. §

(1) A belterület kialakult telek szerkezetét meg kell őrizni a jövő számára, belső értékeiket értékvizsgálattal meg kell keresni, ki kell emelni. A szabálytalan útszélességek, a gyalogúttá, lépcsővé fogyó utcák, a közterületeket kísérő kiszélesedések apró parkjai a településkép egyéni karaktert biztosító elemei.

(2) A területen fokozottan kell védeni a természeti és épített környezet kialakult együttesét, annak jellegzetes látványát.

(3) A település történeti sziluettjének – a templomtoronnyal, a jellemző tömegű épületekkel ezek tetőzetével meghatározott – látképét a jellemző kilátóhelyekről, rálátási pontokról meg kell őrizni.

(4) A település látványának védelme érdekében új épületek építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az adott területegység hagyományos építészeti karakterének megőrzése érdekében a településképi illeszkedést figyelembe kell venni.

(5) Az újonnan épülő jelentős tömegű intézményi és egyéb, nem lakóépületek építése esetén az illeszkedést látványtervvel kell igazolni. Törekedni kell az épület tömegének kisebb egységekre történő bontására, tájba és környezetbe illeszkedő épülettömegek kialakítására.

(6) Megőrzendő az utcák, közök történelmileg kialakult rendszere.

(7) A vízfolyásos területeken a meglévő értékes fás növényzet védelme biztosítandó.

(8) Építési tevékenység esetén Illeszkedési vizsgálat szükséges. Illeszkedési vizsgálat keretében szükséges meghatározni:

- a) a tervezett épület tetőgerincének irányát,
- b) a tető hajlásszögét,
- c) az utcai homlokzatmagasságot,
- d) az épület legmagasabb pontját,
- e) az épület arányait,
- f) az épület színezését és anyaghasználatát
- g) utcakép vizsgálatot az épített ingatlan két oldalán elhelyezkedő 3-3 szomszédos épületének figyelembevételével

20. §

(1) A helyi egyedi védelemben vett építmények listáját e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) Védett épületek esetében a tömegformálás, az anyaghasználat, a részletek kialakítása, a nyílászárók formai megjelenése és anyaghasználata kizárólag olyan lehet, amely korhűen követi az eredeti állapotot. Felújítás, bővítés esetén a tervezés megkezdése előtt történeti kutatást kell végezni az eredeti állapot jellemzőinek feltárásához.

(3) Védett épület – akár részleges – felújítása esetén az épület eredeti állapotáról a helyreállítás gyakorlati kivitelezéséhez szükséges mélységű felmérési tervet kell készíteni, és az eredeti állapotot fotókon is dokumentálni kell.

(4) Új épületszárny létesítése esetén azt a meglévő épülettel összhangban kell kialakítani.

(5) A helyi védelem alatt álló építmények felújítása, állagmegóvása nem eredményezheti az eredeti megjelenéstől történő eltérést.

(6) Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:

- a) beépítés,
- b) tornác,
- c) vakolt, festett illetve kő és téglaburkolatú falfelületek,
- d) függőleges tengelyű (álló) ablakok,
- e) tetőfedés anyaga.

(7) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani.

(8) Funkcióváltás lehetséges: Az utcai homlokzattól számított, legalább 6 méteren túl az épület bővíthető, melynek párkány-és gerincmagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki.

(9) Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek bontása után, új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.

(10) A helyi értékvédelem alatt álló épületek kialakult állapotú telkein új építmény elhelyezésekor, vagy a meglévő – nem védett – épület tömegének, látványának megváltoztatása nem építhető olyan épülettömeg, amely látványában, anyaghasználatában, tömegében nem illeszkedik a védett épületrészhez

(11) A homlokzatok felújítása során a közterület felől látható falfelületek részleges felújítása nem megengedett.

(12) Az egy épületen alkalmazott nyílászárók anyaga, stílusa megjelenése nem térhet el egymástól, nem korhű megjelenésű nyílászáró nem alkalmazható.

(13) Védett épület belső átalakítása, korszerűsítése nem valósítható meg olyan módon, amely nem tartja tiszteletben a szerkezeteket, és értékeket.

(14) Védett épület esetében a tetőtér akkor építhető be, ha az épület megjelenését nem rontja a beépítés, a közterület felé eső falsíktól mért 6,0 méter épületmélység után beépíthető a tetőtér.

18. Településképi szempontból meghatározó további területekre vonatkozó követelmények

21. §

Duna part (védett látvány- és utcakép)

(1) Duna parti üdülő terület (Duna part (védett látvány- és utcakép))

- a) legfeljebb egy üdülőegységet magába foglaló üdülőépület, vendéglátó épület, kiskereskedelmi épület, sportépítmények helyezhetők el a telkeken,
- b) csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 méter távolságra helyezhetők el: közműpótló műtárgy, zászlótartó oszlop legfeljebb 6,0 méter magassággal,
- c) Az épületeket lábakra állítva kell megvalósítani, a lábak közötti területet feltölteni és beépíteni (lépcső elhelyezésének kivételével) nem lehet. A földszinti padlóvonal magasságát a mértékadó árvíz szint fölött legalább 1,0 méterrel, legfeljebb 2,5 m-rel történő kiemeléssel kell meghatározni.
- d) Anyaghasználatában lehet fa és vakolt felület, a fából készült szerkezetek, burkolatok színe természetes lehet, világos fa (fenyő, tölgy, világos dió)
- e) Vakolt falak színe jellemzően a fehér árnyalatai lehetnek
- f) Lehetőség szerint készüljenek nagy üvegfelületek
- g) A kertek kialakításánál a klímát és az ártéri hatásokat tűrő növényfajok telepítése javasolt
- h) A partmenti sávot természetes állapotában kell megőrizni
- i) A kerítéseket és támfalakat növényzettel fedetten, befuttatva lehet megvalósítani.
- j) Amennyiben a kialakult állapot és a terepadottságok indokolják, emelt szinten, fedetlen gépkocsi beálló felület kialakítható az út felől az előkertben
- k) tömör kerítés nem építhető sem a közterület, sem a szomszédos telkek határán.
- l) 1.0 méternél magasabb támfal nem létesíthető, amennyiben a terepadottságok következtében ennél magasabb támfal építése indokolt, azt elemekre bontva , lépcsőzetes formában lehet kialakítani

(2) Duna parti különleges turisztikai terület:

- a) szálloda jellegű üdülőépület, vendéglátó épület, kiskereskedelmi épület, sportépítmények helyezhetők el a telkeken
- b) amennyiben 250 m² földszinti bruttó területnél nagyobb alapterületű épület készül, az épülettömeget bontott formában kell kialakítani, az egységek szerves összekapcsolásával
- c) lehetőség szerint zöldtetőket és zöld növény homlokzatokat kell alkalmazni

- d) csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 méter távolságra helyezhetők el: közműpótló műtárgy, zászlótartó oszlop legfeljebb 6,0 méter magassággal,
- e) Az épületeket lábakra állítva kell megvalósítani, a lábak közötti területet feltölteni és beépíteni (lépcső elhelyezésének kivételével) nem lehet. A földszinti padlóvonal magasságát a mértékadó árvíz szint fölött legalább 1,0 méterrel, legfeljebb 2,5 m-rel történő kiemeléssel kell meghatározni.
- f) Anyaghasználatában lehet fa és vakolt felület, a fából készült szerkezetek, burkolatok színe természetes lehet, világos fa (fenyő, tölgy, világos dió)
- g) Vakolt falak színe jellemzően a fehér árnyalatai lehetnek
- h) Lehetőség szerint készüljenek nagy üvegfelületek
- i) A kertek kialakításánál a klímát és az ártéri hatásokat tűrő növényfajok telepítése javasolt
- j) A partmenti sávot természetes állapotában kell megőrizni
- k) A kerítéseket és támfalakat növényzettel fedetten, befuttatva lehet megvalósítani.
- l) Amennyiben a kialakult állapot és a terepadottságok indokolják, emelt szinten, fedetlen gépkocsi beálló felület kialakítható az út felől az előkertben
- m) tömör kerítés nem építhető sem a közterület, sem a szomszédos telkek határán.
- n) 1.0 méternél magasabb támfal nem létesíthető, amennyiben a terepadottságok következtében ennél magasabb támfal építése indokolt, azt elemekre bontva, lépcsőzetes formában lehet kialakítani, a támfalat minden esetben örökzöld növényvel befuttatva, vagy örökzöld növényvel takartan kell kialakítani

(3) Duna part strand és környéke:

- a) a területen kizárólag turisztikai, sport- és idegenforgalmi céllal helyezhetők el építmények
- b) az épületek egységes megjelenéssel készülhetnek
- c) a homlokzatokon jellemzően faburkolat készülhet, vagy zöld növény homlokzat
- d) a terepadottságokat kihasználva, a rézsű tövében kell telepíteni az épületeket
- e) lapostetős kialakítású, zöldtetővel fedett építmények készülhetnek

(4) Napraforgó utca és környéke (védett látvány- és utcakép):

- a) legfeljebb egy lakásos lakóépület építhető
- b) új épület építése, vagy meglévő épület bővítése esetén az épület tömegformálása kövesse a környezetben található, védett épületek tömegkialakítását, a tetőgerinc irányát, a tető hajlásszögét, a szerkezeti fesztávokat
- c) környezeti, illeszkedési vizsgálattal igazolt módon szükséges az építészeti karakterhez történő alkalmazkodást bemutatni
- d) a falak vakoltak, színük a fehér és a törtfehér színei, a fából készült szerkezetek színe kék (kék szín a Coloroid Magyar Színszabvány szerint: A52, T14, V40)
- e) egységes, előrt előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani
- f) az épületeken műanyag, eternit és bitumenes hullámlemez, bitumenes síklemez, bitumenes zsindely, fémlemez nem használhatók. Tetőfedés anyagaként vörös színű égetett agyagcserép, pikkelyszerű síkpala fedés téglavörös színben alkalmazható.

Az épületeknél használt terméskövek lehetőség szerint a Börzsöny-hegységből származóak legyenek, felületük természetes vagy faragott. Vágott vagy csiszolt felületű terméskövek nem alkalmazhatóak. Épületgépészeti berendezés az épületgerintől a közterület felőli oldalon csak takarással-helyezhető el.

g) a tető hajlásszöge 35-45 fok között lehet.

tömör kerítés nem építhető sem a közterület, sem a szomszédos telkek határán

h) új kerítés megvalósításakor a környezetben található kerítések elemeihez alkalmazkodva kell építeni

i) meglévő kerítés felújítását autentikus módon kell végezni

j) 1.0 méternél magasabb támfal nem létesíthető, amennyiben a terepadottságok következtében ennél magasabb támfal építése indokolt, azt elemekre bontva, lépcsőzetes formában lehet kialakítani, a támfalat minden esetben örökzöld növényvel befuttatva, vagy örökzöld növényvel takartan kell kialakítani

(5) Természetbe ágyazott egyedi területek Zebegény teljes területe tájképvédelem alatt áll (Nap hegy, János hegy, Újvölgy): meglévő épületek átalakítása, új épületek építése során a természeti értékek megőrzése a cél, a terület alacsonyabb beépítettségével, az építmények tömegének, az épületmagasságoknak a tudatos csökkentésével, zöldtetők és zöld növényfalak alkalmazásával

(6) A falu történelmi magján kívül eső, döntően az 50-es évek után beépült lakóterületek meglévő épületek átalakítása, új épületek építése során a természeti értékek megőrzése a cél, a terület alacsonyabb beépítettségével, az építmények tömegének, az épületmagasságoknak a tudatos csökkentésével, zöldtetők és zöld növényfalak alkalmazásával

(7) Üdülőterületek, külterületen történő építés (Zebegény teljes területe tájképvédelem alatt áll)

a) Erdőterületen bármely épületet nem lehet oly módon elhelyezni, hogy az az adott erdőterületen kívüli rálátási pontról zavaró képi hatást okozzon. Az épület elhelyezés és kialakítás megfelelőségét látványterv előzetes készítésével kell bizonyítani a településképvéleményezési eljárás lefolytatása során.

b) A mezőgazdasági területen kizárólag a hagyományos tömegformálásnak megfelelően kialakított, 25-45 fok közötti hajlásszögű magastetős, vagy zöldtetővel kialakított lapostetős tájba illő épületek, építmények építhetők. Megvalósításuk az alábbi főbb tájkép- és látványvédelmi szabályok betartása mellett lehetséges.

c) A mezőgazdasági területen elhelyezhető épület

ca) egyszerű, arányos tömegformálással, az épülettömeg túlzott tagolásának kerülésével, létesíthető. Ennek érdekében magassági értelemben egy épületen legfeljebb két párkánymagassági és két gerincmagassági érték alkalmazható,

cb) szintszáma szerint: elsősorban földszintes (F), amennyiben az épületmagasság megengedi földszint + tetőteres (F+T) lehet; a pinceszint az övezeti előírások szerint méretezhető,

cd) visszafogott homlokzatképzéssel és homlokzati színezéssel alakítható ki (az alkalmazható színrendszert az 5. melléklet tartalmazza).

ce) tetőfedésének anyagaként a vörös színű vagy antracit színű égetett agyagcseréptől, vagy a pikkelyszerű, téglavörös, vörösesbarna vagy antracit színű

síkpala fedéstől eltérő színű és anyagú fedés, vagy üvegfedéstől eltérő anyagú fedés nem alkalmazható. Az épületeken műanyag, eternit és bitumenes hullámlemez, bitumenes zsindelyfedés, bitumenes síklemez, fémlemez nem használhatók.

cf) A mezőgazdasági területeken konténerek, járműfelépítmények, mobilházak nem helyezhetők el.

cg) A mezőgazdasági területek között a szélerózió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepítendők. Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell. Az új épületek, tanyák körül takaró fásítást kell létesíteni.

ch) A mezőgazdasági területek bármely övezetében tervezett épület, valamint a terepszinttől mért 6 m-es szerkezeti magasságot meghaladó műtárgy (pl. szélerő hasznosító mű, silótorony, hengeres terménytároló tartály, stb.) létesítése látványterv előzetes készítéséhez és településkép véleményezési eljárás lefolytatásához kötött, amennyiben a mezőgazdasági övezet kiemelt tájképvédelmi vagy természetvédelmi területet érint.

ci) Az övezetben az épületek és terepfelszínből 1,5 m-nél magasabban kiemelkedő építmények és kerítések csak látványvédelmi szempontból megfelelő takarófásítás vagy sövény egyidejű telepítésével építhetők.

19. A helyi védelemben részesülő területen lévő sajátos építményre, műtárgyra, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények

22. §

(1) Helyi védelem alatt álló szobor, szoborcsoport, emlékmű nem védett elemeinek esetleges cseréje, illetve hiányzó elemeinek pótlása során a védett elemeket

- a) a tömeghatás,
- b) a teljes magasság,
- c) a talapzat és a szobor magassági aránya,
- d) az anyaghasználat
- e) anyagstruktúra

szempontjából mértékadónak kell tekinteni.

(2) A szobrok, emlékművek, kökeresztek javítását, karbantartását szakképzett restaurátorral kell elvégeztetni.

20. Táj- és természeti értékek védelme

23. §

(1) A közlekedési területen meglévő fákat az építmények elhelyezése és a telkek megközelítésére szolgáló bejáratok kialakítása során figyelembe kell venni és meg kell őrizni.

(2) A fényszennyezés elkerülése érdekében a település egész területén el kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

(3) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van: Megfelelő ernyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé, vagy éppen az égbolt irányába. A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetőket, melyek felfelé sugároznak, el kell kerülni a településközponttól távolodó területeken.

(4) Az utcákat egyenletes intenzitással világítsuk meg: mellék utakon a 0,3 cd/m² fényűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály. Az EU szabványok gyakran sokszor erősebb megvilágítást ajánlanak, mint ami jelenleg a legtöbb európai településen megvalósult.

(5) Igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez. Este 10 óra, vagy éjfél után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően a közvilágítás fénye csökkenthető. A megvilágítási szintek akár 50-80 %-os csökkentése is lehetséges. A nem közcélú világítást, reklám világítást, díszvilágítást teljesen ki kell kapcsolni, ha arra nincs közvetlenül szükség.

21. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

24. §

(1) Területek, amelyek alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére azok a külterületek lehetnek, amelyekre telepített átjátszó berendezések a Duna felől nem láthatók, a védett tájképek nem rontják.

(2) A helyi területi védelem alatt álló közterületeken csak

- a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
- b) a köztárgyak,
- c) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
- d) a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- e) helyezhetők el.

(3) Közterületeken elhelyezett utcabútorok, köztárgyak, hulladékgyűjtők, illemhelyek és egyéb elemek tervezésekor törekedni kell a településen hagyományosan elterjedt köburkolat alkalmazására.

(4) A település beépítésre szánt területén és természetvédelmi területen, illetve annak védőterületén új nagy-, és középvezetékű szabadvezeték nem létesíthető, legfeljebb a nyomvonal-korrekciónak végezhető.

(5) Új transzformátor építése, illetve a meglévő felújítása, bővítése a belterületen nem valósítható meg környezetbe nem illeszkedő módon.

(6) Új légvezeték hálózat meglévő oszlopsorra illetve vezethető, amennyiben az adott területen már van légvezeték hálózat.

(7) A vezeték nélküli hírközlés fejlesztése érdekében szükségessé váló antennatelepítés csak egyesített formában és környezetbe illeszkedő megjelenéssel végezhető. Templomok tornyára antenna nem helyezhető el.

(8) Területek, amelyek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:

a) A település történeti sziluettjének - a templomtoronnyal, jellemző tömegű épületekkel ezek tetőzetével meghatározott - látképét a jellemző kilátóhelyekről, rálátási pontokról meg kell őrizni; épület, építmény, magas antennák, villanyvezetékek ne befolyásolják látványt.

b) Védett építményen közművezeték, klímaberendezés, hirdetőtábla, szerelt fémlemez kémény és hírközlési egység a homlokzat közterületről látható részén nem helyezhető el.

c) Védett utcaképek és területrészek

(9) Hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetőek el a következő területeken:

a) Történelmi településközpont

b) Kálvária-hegy

c) Természetvédelmi területek, valamint a területek mellett legalább 50-100 méteres nagyságrendű pufferzónák.

22. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

25. §

(1) Bármely reklámhordozó elhelyezése esetén településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

(2) Reklámhordozók elhelyezése a már kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán (kivételt képez az épületben működő funkció legfeljebb 1,0 m² nagyságú saját reklámtáblája vagy 0,5 m²

nagyságú cégére), tornyokon, kéményeken és egyéb tetőszerkezetből kinyúló építményrészeken – ideiglenes építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közterület felé eső telekhatár esetében közvetlenül a telekhatártól számított egy méteren belül, valamint oldal- és hátsó kertben nem helyezhető el.

(5) A beépítésre szánt területeken a hirdetési és reklámcélú építményrész, ilyen szerkezet, reklám-, cég-, vagy címtábla legfeljebb 1,0 m² felülettel létesíthető, úgy, hogy kisebb oldalmérete legalább 0,8 m. Saroktelkek kerítésein nem helyezhetők el reklámcélú szerkezetek a közlekedésbiztonsági belátási-háromszögbe eső szakaszokon.

(6) A település területén CityLigth és CityBoard típusú hirdetőberendezés nem helyezhető el.

(7) Hirdetőtábla, cégér csak az adott helyen folytatott (gazdasági) tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb 0,5 négyzetméter felülettel. Kivételt képez e szabály alól a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás.

(8) Közlekedési területen legfeljebb 50 méterenként 1 m² felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető. Az engedélyezés során a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni.

(9) Autóbuszváró pavilon környezetében egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, továbbá az ideiglenes építési reklámhálóra.

(10) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag (80 lumen/Watt) mértéket meghaladó hatékonyságú, (statikus meleg fehér színű) fényforrások használhatók. A fényforrások elhelyezésénél kerülni kell a települési fényszennyezés fokozását, időkapcsoló használata a működtetés során indokolt.

(11) Reklám csak állandó tartalommal tehető közzé, villódzó, változó tartalmú és fényintenzitású reklám eszköz nem alkalmazható.

(12) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(13) Temető területén, kerítésén – sem a lezárt, sem a működő – az üzemeltetésre vonatkozó tájékoztatást tartalmazó hirdetményen kívül, reklámhordozó nem helyezhető el.

(14) Egyedi tájérték környezetében, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

(15) Templomok 50 m-es környezetében és műemléki környezetben semmilyen reklámhordozó nem helyezhető el.

23. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

26. §

(1) A település közterületein az alábbi reklámhordozók nem helyezhetők el:

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
- b) lámpaoszlopokon, fákön, elektromos kábel tartóoszlopain reklám nem helyezhető el
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön.

(2) Épületeken nem helyezhetők el 0,5 m²-t meghaladó méretű cégérek, továbbá olyan cégérek, amelyek nem igényes megjelenésűek, és nem hagyományörzők az anyaghasználatban.

24. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

27. §

(1) A polgármester jelentősnek minősített helyi eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente négy hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

25. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

28. §

(1) A polgármester – településképi bejelentési eljárás keretében - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított az építési tevékenység időtartamára, legfeljebb 6 hónap időtartamra, építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településkép várható javulására tekintettel az (a) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (a) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

26. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

29. §

(1) A település közigazgatási területén nem helyezhető el olyan utasváró amely nem felel meg az alábbi technológiai feltételeknek: korszerű, időtálló anyagokkal épülő, a városképbe illeszkedő formai kialakítású építmény.

(2) Közművelődési célú hirdetőtábla létesíthető. Közművelődési célú hirdetőtábla reklám közzétételére igénybe vehető felülete a két négyzetmétert nem haladhatja meg.

(3) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi, művészeti, kulturális és közlekedési információk;
- e) a helyi társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk.

(4) Az információs célú berendezés felülete nem vehető igénybe reklám közzétételére.

27. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

30. §

(1) Területek, amelyek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:

- a) A település történeti sziluettjének - a templomtoronnyal, jellemző tömegű épületekkel ezek tetőzetével meghatározott - látképét a jellemző kilátóhelyekről, rálátási pontokról meg kell őrizni; magas antennák, villanyvezetékek ne befolyásolják látványt.
- b) Védett építményen közművezeték, klímaberendezés, hirdetőtábla, szerelt fémlemez kémény és hírközlési egység a homlokzat látható részén nem helyezhető el, legfeljebb takartan.
- c) Hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetőek el a következő területeken:

ca) Történelmi településközpont

cb) Kálvária-hegy

cc) Természetvédelmi területek, valamint a területek mellett legalább 50-100 méteres nagyságrendű pufferzónák.

(2) Új létesítmények, berendezések elhelyezése csak akkor engedélyezhető, ha azok a település látképét nem befolyásolják kedvezőtlenül, átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklímátikus adottságokat nem változtatják meg, ha az engedélyezésre benyújtott dokumentációban igazolják, hogy az építés vagy rendeltetésmódosítás kedvezőtlen hatással nem jár.

(3) A műszaki berendezések földmozgatással járó munkavégzése során a munkavégzés befejezésével egyidejűleg kell gondoskodni a humuszréteg visszaállításáról és az eredeti növénytakaró pótlásáról.

(4) A közterületen és a közterületről látható magánterületeken szükséges műszaki berendezések (híd-, átereszt-, lépcsőkörlet, stb.) nem készíthető műanyagból, illetve műanyaggal burkolt anyagból.

(5) Különleges rekreációs terület beépítésénél, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivehető vízmennyiséget, helyi megoldással kiegészítve, tűzi-víztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani.

(6) Az új beépítési területek csapadékvizeit az úthálózat mentén kialakított nyílt hézagos burkolatú árkokban, vagy zárt felszínközeli csatornákkal javasoljuk elvezetni. Az új beépítéseknél – de a régi beépítéseknél is alkalmazható - az ingatlanokon épült házak tetőfelületén összegyülekező csapadékvizeket csapadékvíztározókban javasoljuk felfogni, és annak vizét locsolásra felhasználni.

(7) A településközpontban, az intézményterületeken zárt felszín közeli csapadékcsatornázás az indokolt, de itt is célszerű alkalmazni a csapadékvíz tározását, és a tározott víz újrafelhasználását.

28. Kötelező szakmai konzultáció

31. §

(1) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, mely.

a. új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése során, ha az az építmény vonatkozásában **közterületről látható módon, a településképvédelmi szempontjából** megváltoztatja:

aa) a telepítési módot,

ab) a szintszámot vagy az épület legmagasabb pontját,

ac) a kerti építményeket, műtárgyakat,

ad) az építmény anyaghasználatát,

ae) az építmény homlokzatának kialakítását, tömegformálását,

af) a kerítés kialakítását,

b. új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.

(2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.

(3) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogiszemély, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.

(4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.

(5) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni.

(6) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához kell csatolni.

(7) A szakmai konzultáció díj és illetékmentes.

29. A településképi véleményezési eljárással érintett építmények köre

32. §

(1) E rendelet előírásai érvényesítésére településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a település teljes közigazgatási területén, építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz kötött

a) új építmény építésére,

b) meglévő építmény szintterület növekedését eredményező építésre,

c) meglévő építmény településképet érintő átalakítására irányuló építészeti-műszaki tervdokumentációval kapcsolatban az engedélyezési eljárás megkezdése előtt.

(2) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt papír alapon és elektronikus formában nyújtja be a polgármesternek.

(3) A véleményezési eljárás lefolytatása előtt, a tervezés során, javasolt főépítész konzultációt kérni.

30. A véleményezési eljárás részletes szabályai

33. §

(1) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A településképi véleményezési eljárás az építtető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikusan feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ETDR), melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(3) A polgármester településképi véleményét az önkormányzati főépítész készíti elő, a polgármester a véleményét a települési főépítész véleménye alapján adja ki.

(4) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,

b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,

c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy

d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(5) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy nem javasolja.

(6) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és (pdf formátumban) a (2) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

(7) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:

a) építési engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,

b) egyéb esetben a kiadmányozástól számított két év.

31. A településképi bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

34. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le rendeltetés változás, reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatosan.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, valamint reklám- és hirdető-berendezések közül közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen reklám- és hirdető berendezés elhelyezése esetében.

(3) Jelen rendelet előírásait a Kormányrendeletben foglalt rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni.

(4) A bejelentési eljárás lefolytatása előtt, a tervezés során, javasolt főépítészeti konzultációt kérni.

32. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

35. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 5. számú melléklete. A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmező kérelmét 8 nappal a tevékenység megkezdése előtt, papír alapú dokumentációként vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozón nyújtja be.
- (2) A dokumentáció tartalmát a jegyző ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.
- (3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel, vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a meghatározott követelményeknek, vagy nem illeszkedik a településképhez.
- (4) A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.
- (5) A polgármester hatósági határozatát – amennyiben települési főépítéssz foglalkoztat a település – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (6) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (7) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterülethasználati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.
- (8) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (9) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a kötelezési eljárást lefolytatja. Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetében tapasztalt eltérő végrehajtás esetén értesíti az illetékes kormányhivatalt.
- (10) A településképi bejelentési eljárás díj és illetékmentes.

33. A településképi kötelezési eljárás

36. §

- (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le.
- (2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:
 - a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és e tevékenységek eredményeként létrejött építmények, továbbá építmények rendeltetésének módosítása esetében a településképi szempontok érvényesítése érdekében

- aa) ha az építmény vagy környezete nem felel meg a településképi védelmi rendelet előírásainak,
 - ab) az építmény vagy környezete műszakilag, esztétikailag nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,
 - ac) az építmény vagy környezetének megjelenése a településképet kirívó módon rontja,
 - ad) az építményt vagy környezetét nem a szabályoknak megfelelően vagy a településképet kirívóan rontó módon használják.
- b) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó esetekben
- ba) a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén,
 - bb) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén.
- c) a településképet rontó feliratok, cégek megszüntetése, átalakítása érdekében,
- d) a településképi védelme érdekében az e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése esetén.
- (3) Az eljárásra az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezései az irányadók.

34. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

37. §

- (1) A kötelezett, ha nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt kötelezettségeknek, egyszeri felszólítás után 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi bírsággal sújtható, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (2) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

35. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

38. §

- (1) A településképi bírságot a polgármester határozatban állapítja meg
- (2) Az érintettet a településképi bírságról hozott határozatról tértivevényes levél útján értesíteni kell.

(3) A településképi bírságról hozott határozattal szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható az Önkormányzat Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését a soron következő rendes ülésén hozza meg.

(4) A településképi bírság megfizetésének módja: közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

(5) A határidőre meg nem fizetett településképi bírság, adók módjára történő behajtásáról az önkormányzat jegyzője gondoskodik.

36. Záró és átmeneti rendelkezések

39. §

E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba és hatályba lépésének napján hatályát veszti az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 5/2013.(III.04.) rendelet, az 4/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet a településképi véleményezési eljárásról és az 5/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet a településképi bejelentési eljárásról.


Zebegény, 2017. december 19.


Hutter Jánosné
polgármester

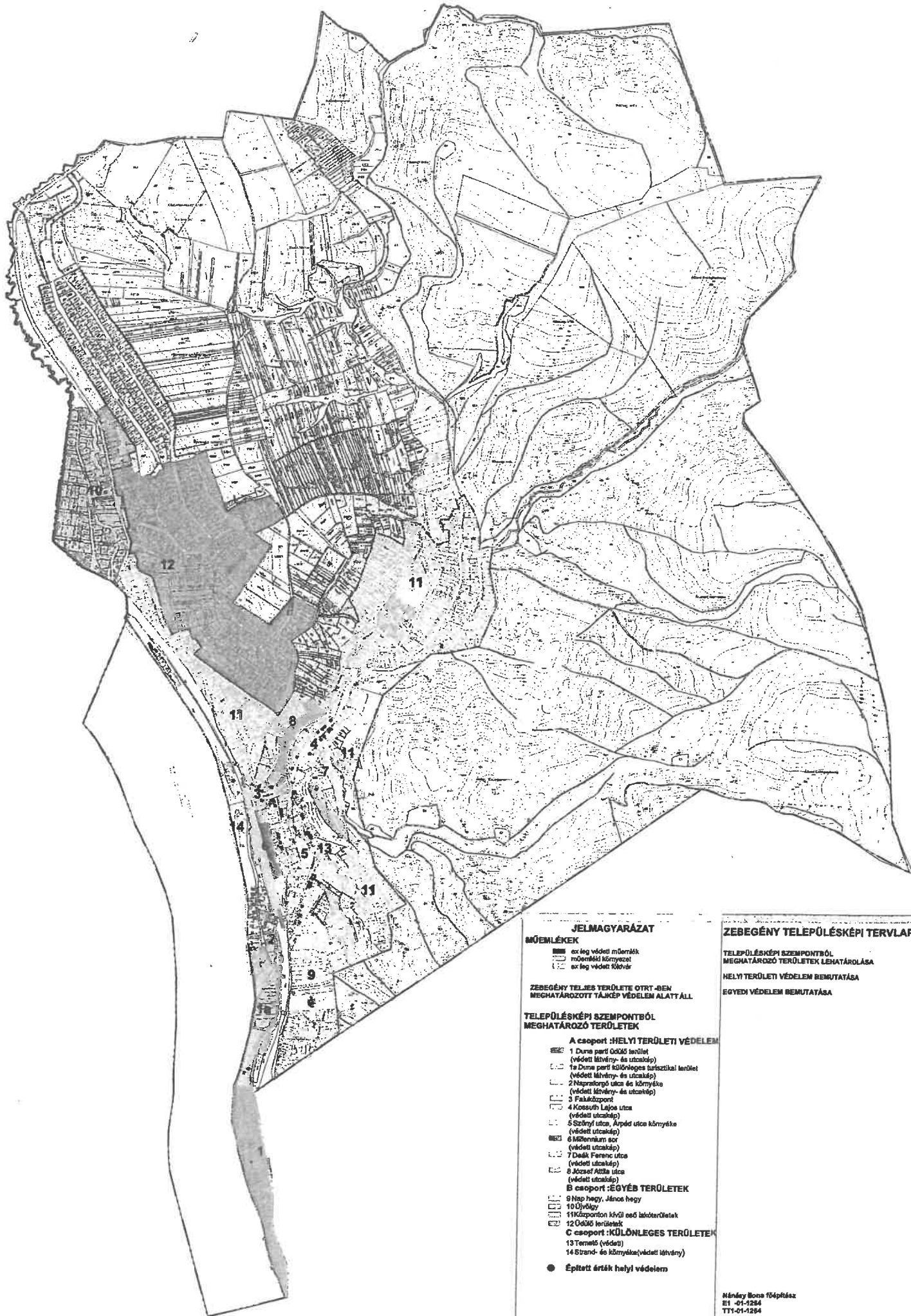



Bahil Emilné dr.
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2017. december 20.


Bahil Emilné dr.
jegyző





JELMAGYARÁZAT

- MŰEMLEKEK**
- az leg védett műemlék
 - műemlék környezet
 - az leg védett költér
- ZEBEGÉNY TELJES TERÜLETE OTRT-ÉBEN
MEGHATÁROZOTT TÁJKÉP VÉDELEM ALATT ÁLL

**TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

- A csoport :HELYI TERÜLETI VÉDELEM**
- 1 Duna parti öböl terület (védett látvány- és utcakép)
 - 1a Duna parti különleges turisztikai terület (védett látvány- és utcakép)
 - 2 Nagymartóc útszél és környéke (védett látvány- és utcakép)
 - 3 Faluközpont
 - 4 Kocsuth Lajos utca (védett utcakép)
 - 5 Sötétyl utca, Árpád utca környéke (védett utcakép)
 - 6 Művelődési ház (védett utcakép)
 - 7 Deák Ferenc utca (védett utcakép)
 - 8 József Attila utca (védett utcakép)
- B csoport :EGYÉB TERÜLETEK**
- 9 Hegy hegy, János hegy
 - 10 Újvilág
 - 11 Központon kívüli eső látkörzetek
 - 12 Öböl terület
- C csoport :KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**
- 13 Termés (védett)
 - 14 Strand- és környéke (védett látvány)
- Épített érték helyi védelem

ZEBEGÉNY TELEPÜLÉSKÉPI TERVLP

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA
HELYI TERÜLETI VÉDELEM REMUTATÁSA
EGYEDI VÉDELEM REMUTATÁSA

A helyi területi védelem területeinek listáját

Helyi védelemre javasolt terület (he)	A javasolt védelem tárgya
Napraforgó utca és környezete	Utcakép, telekszerkezet, beépítési mód, tér és tömeg arányok, homlokzat
Árpád utca és környezete	Utcakép, telekszerkezet, beépítési mód, tér és tömeg arányok
Bartóky József utca és környezete	Utcakép, telekszerkezet, beépítési mód, tér és tömeg arányok, homlokzat
Szőnyi István utca és környezete (településközpont felé eső szakasz)	Utcakép, telekszerkezet, beépítési mód, tér és tömeg arányok
Kossuth Út és környezete (településközpont felé eső szakasz)	Utcakép, telekszerkezet, beépítési mód, tér és tömeg arányok, homlokzat
Deák Ferenc utca és környezete	Utcakép, telekszerkezet, beépítési mód, tér és tömeg arányok
József Attila utca és környezete (településközpont felé eső szakasz)	Utcakép, telekszerkezet, beépítési mód, tér és tömeg arányok
Millennium sor	Utcakép, telekszerkezet, beépítési mód, tér és tömeg arányok

EGYEDI VÉDELEM

1.	Bazsarózsa ház	Dózsa Gy. út. hrsz:32/2
2.	Lakó-nyaraló épület	Dózsa Gy. út.44. hrsz:39/2
3.	Dőry-kastély	Dózsa Gy-út.24. hrsz:50/2
4.	Dohány pavilon	János-hegy utca 12. hrsz:824
5.	volt SZOT üdülő	János-hegy utca 11. hrsz:823/1
6.	Híd	Dózsa Gy- Napraforgó u.
7.	„Mamiház”	Napraforgó u. hrsz:100.
8.	Lakóépület	Napraforgó utca 11 hrsz:75/1
9.	Maróthy Villa	Napraforgó utca 18. hrsz:106
10.	Lakóépület	Napraforgó u.16. hrsz:107
11.	Lakóépület	Napraforgó u.14. hrsz:108
12.	Lakóépület (Grófnő-Virágegylet könyvtára)	Napraforgó u.7. hrsz:87
13.	Lakóépület	Napraforgó u.5. hrsz:88
14.	Lakóépület	Napraforgó u.12. hrsz:109
15.	Lakóépület	Napraforgó u.10. hrsz:110
16.	Lakóépület	Napraforgó u.4. hrsz:111
17.	Lakóépület	Napraforgó u.2. hrsz:111
18.	Plébánia épülete	Árpád u. 7. hrsz:769
19.	Lakóépület	Árpád u. 12. hrsz:790/2
20.	Lakóépület	Árpád u. 14. hrsz:791/2
21.	Lakóépület	Árpád u. 18. hrsz:793
22.	Lakóépület	Árpád u. 22. hrsz:797
23.	Lakóépület	Bartóky u. 27. hrsz:686
24.	Lakóépület	Bartóky u. 23. hrsz:684
25.	Lakóépület	Bartóky u. 21. hrsz:677
26.	Lakóépület	Bartóky u. 11. hrsz:672
27.	Lakóépület	Bartóky u. 9/2. hrsz:670/1
28.	Lakóépület	Bartóky u. 5. hrsz:665
29.	Pince épület	Szőnyi utca 25. hrsz:616
30.	Pince épület	Szőnyi utca 21,23. hrsz: 613, 615
31.	Pince épület	Szőnyi utca 19,17. hrsz: 611, 610, 609, 608
32.	Lakóépület	Szőnyi utca 13. hrsz:601
33.	Lakóépület	Szőnyi utca 11. hrsz:600
34.	Lakóépület	Kossuth L. utca 1 hrsz:443/1
35.	Lakóépület	Kossuth L. utca 7. hrsz:446
36.	Lakóépület	Kossuth L. utca 12. hrsz:550
37.	Lakóépület	Kossuth L. utca 14. hrsz:549
38.	Lakóépület	Kossuth L. utca 25. hrsz:455
39 ¹		
40.	Lakóépület	Kossuth L. utca 29. hrsz:457
41.	Gerster villa	Kossuth u. 6. hrsz:589
42.	Lakóépület	Kossuth L. utca 33/a. hrsz:459/2
43.	Lakóépület	Kossuth L. utca 25. hrsz:455
44.	Lakóépület	Deák F. u. 20. hrsz:574
45.	Lakóépület	József Attila u. 23. hrsz:317/3
46.	Lakóépület	József Attila u. 19. hrsz:312
47.	Lakóépület	József Attila u. 17. hrsz:311
48.	Lakóépület	József Attila u. 4. hrsz:437
49.	Iskolaépület	Petőfi tér hrsz:778
50.	Iskolaépület	Petőfi tér hrsz:779
51.	Kereskedelmi épület	Petőfi tér hrsz:291
51 a	Koperniczky-ház	Petőfi tér hrsz:290
53.	Óvoda épület	Millennium sor hrsz:781

¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(III.20.) önkormányzati rendelet 2018. március 20. napjával.

54	Lakóépület	Millennium sor 3. hrsz:786
55	Lakóépület	Millennium sor 10. hrsz:799
56	Lakóépület	Millennium sor 14. hrsz:807
57	Millenium emlékmű	Kálvária hrsz:582
58	Kilátó	Kálvária hrsz:585
59	Lakóépület	Árpád út 2.hrsz:782
60	Lakóépület	Országút –Dózsa. Gy. út hrsz: 117
61	Polgármesteri hivatal	Árpád út 5. hrsz:770
62	Lakóépület	Kossuth u. 8.hrsz:588
63 ²	Öreg malom	Bartóky u. 4. hrsz: 740

² Beemelte a 11/2020.(XII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépésének ideje: 2020. december 22.

NYOMTATVÁNY
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ

Bejelentő neve:

Címe/székhelye:

Eljárásra benyújtott építési tevékenység fajtája:

Zebegény,út/utca/sor/köz/térszám

Bejelenteni kívánt tevékenység fajtája:

- 1.) Építési tevékenység
- 2.) Rendeltetés változás, rendeltetési egységek számának változása
- 3.) Reklám elhelyezés

Az építési tevékenység elvégzése, rendeletváltozás megvalósítása, reklámozás tervezett időtartama:

.....

A véleményezéshez benyújtandó minimális dokumentáció:

- 1.) műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- 2.) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- 3.) alaprajz,
- 4.) homlokzat,
- 5.) utcaképi vázlat, szinterv, látványterv

Kelt:

.....

aláírás

elérhetőség: e-mail/telefon:.....

Zebegény község településkép védelméről 21/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 5. melléklet

Zebegény teljes közigazgatási területén az épületek és építmények homlokzati felületeinek színezésére alkalmazható színek:

COLOROID SZÍNRENDSZER (magyar színszabvány szerint)

„A”színezet	„T”telítettség	„V”világosság
10	20-30	75-85
11	30-40	85-90
12	10-40	85-90
13	25-40	80-85
14	10-25	80-90
15	15-35	65-85
16	15-30	75-85
20	10-25	70-80
21	5-25	65-80
22	5-20	60-75
23	10-20	65-80
24	10-18	55-75
25	6-18	60-70

A szürke skála szerint:
V 70-100 alkalmazható

Fa felületek színezésére:
fenyő
tölgy
világos dió

Kék szín zebegényi hagyomány alapján épületdíszeken alkalmazható:
A52, T14, V40

Zebegény község településkép védelméről 21/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 6. melléklet
Telepítésre ajánlott fa- és cserjefajok (fajták) listája

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgás éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sajmeggy
<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>Pyrus pyraister</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölggy, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> (<i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i>)	magyar tölgy
<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
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i> (<i>T. argentea</i>)	ezüst hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>Ulmus montana</i> , <i>Ulmus scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
<i>Abies alba</i>	Jegenyefenyő
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő
<i>Larix decidua</i>	Vörösfenyő
<i>Picea abies</i> (<i>Picea excelsa</i>)	Lucfenyő
<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amygdalus nana</i> (<i>Prunus tenella</i>)	törpe mandula
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa

<i>Cerasus fruticosa</i> (<i>Prunus fruticosa</i>)	Csepleszmegeggy
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> (<i>C. vulgaris</i>)	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> (<i>C. melanocarpa</i>)	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (<i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i>)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataegus pentagyna</i>	ötfibés galagonya
<i>Cytisus ausrtiacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fürtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (<i>C. procumbens</i>)	-
<i>Cytisus supinus</i> (<i>C. capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepürózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salix pentandra</i>	babérfűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sarothamnus scoparius</i> (<i>Cytisus scoparius</i>)	seprőzanót
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vitis sylvestris</i>	ligeti szőlő

