

Kesztlőc Község Önkormányzata
Képviselő-testületének

.../2017. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről
TERVEZET

Kesztlőc község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. A helyi védelem alá helyezés és megszüntetésének szabályai

1. §

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését
- a) természetes személyek,
 - b) gazdálkodó és civil szervezetek és
 - c) vallási közösségek
- írásban kezdeményezhetik a települési főépítésznél vagy jegyzőnél.
- (2) A kezdeményezésnek
- a) a létesítmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
 - c) a létesítmény rövid ismertetését, leírását és
 - d) a kezdeményezés indokolását
- kell tartalmaznia.

2. §

- (1) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését szakértők bevonásával a főépítész végzi.
- (2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat készítése szükséges.
- (3) A helyi védettség alá tartozó értékek listáját e rendelet 1. mellékletének 2. fejezete tartalmazza.

3. §

- (1) A helyi védettség alá helyezés kezdeményezésében meghatározott építmény vagy épüleategyüttes helyi védelmére akkor kerülhet sor, ha
- a) az építészeti örökség feltárása és számbavétele során vagy a védetté nyilvánítás kezdeményezésére készülő értékvédelmi dokumentáció alapján igazolást nyert, hogy az építmény vagy az épüleategyüttes a Kesztlőc Község építészeti örökségének kiemelkedő értékű eleme és
 - b) nem részesül országos egyedi műemléki védelemben.
- (2) Az építészeti örökség helyi védettsége akkor szüntethető meg, ha a helyi egyedi védettségű épüleategyüttes vagy a helyi egyedi védettségű építmény a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(3) Amennyiben helyi egyedi védettségű építményt vagy helyi egyedi védettségű épületegyüttes egyes építményeit országos egyedi műemléki védelem alá helyeznek, a Képviselő-testület a helyi egyedi védettségű építmény vagy a helyi egyedi védettségű épületegyüttes egyedi műemléki védelem alá helyezett építményének helyi védelmét megszünteti.

(4) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha

- a) ha a kezdeményezés tárgyát érintő építmény vonatkozásában nincs építésügyi hatósági eljárás folyamatban,
- b) ha jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.

4. §

(1) A helyi védettség kimondásáról vagy megszüntetéséről a tulajdonost értesíteni kell.

(2) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni.

(3) A nyilvántartás nyilvános.

(4) A nyilvántartás tartalmának meghatározásáról és naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

5. §

A helyi építészeti értékekről az egyes ingatlanok értékvizsgálata alapján érték-katasztert kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:

- a) a védendő építészeti értékek megjelölését
- b) a helyszínrajzot,
- c) a helyi védelem védettségi kategóriáját,
- d) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- e) a védett érték rendeltetését és használatának módját és
- f) a védelem rövid indoklását.

6. §

Az egyedi helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

2. A helyi területi és egyedi védelem előírásai

7. §

A helyi védelem a település összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.

8. §

(1) A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának, a településkép jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki, mely terület e rendelet 1. melléklet 1. fejezetét képező terven jelölt területi lehatárolással érintett ingatlanokra terjed ki.

(2) A területi védelem

a) a településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira

b) telekszerkezetre, ingatlanokra

c) a területen található zöldfelületi elemekre

d) a településképet meghatározó épületekre, építményrészekre, a hagyományos színvilág együttesére és

e) az utcaképre

terjed ki.

9. §

(1) A helyi területi védelemmel érintett ingatlanok esetén az alábbi településképi követelmények figyelembe vételével kell eljárni.

(2) Helyi védelem alatt levő területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület létesítése esetén a történeti építési vonalakra

a) homlokzatképzés,

b) tömegtagolás és

c) elhelyezés

utalni kell.

(3) A területen, a település helyi karakterének kialakítása, a hagyományörző arcualatteremtés érdekében a környezettől idegen anyaghasználat, formai, stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók, meglévő épületek, építmények részleges homlokzati felújítása során sem megengedett

(4) Új épület(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell

a) a tető hajlásszögét,

b) a tetőgerinc irányát, tetőidom formáját

c) a nyílászárók méretét és formáját, anyagát, arányát és színezését

d) a kerítést,

e) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját,

f) az építmények homlokzati színezését

meghatározni (kialakítani).

(5) Helyi védelem alatt lévő területen, épületet vagy építményt érintő építési tevékenység végzése csak az épület részletes felmérését követően elkészített kivitelezési tervdokumentáció alapján, a hagyományos építési módhoz történő illeszkedés igazolása esetén lehet.

10. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megőrizni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(3) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag,

szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

11. §

Az építési tevékenységgel kapcsolatos eljárások során védettség alá tartozó építmények esetén az épületek átalakítása

- a) részleges vagy teljes bontása,
- b) korszerűsítése,
- c) bővítése

során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről, az új épület tömegével és a beépítés módjával követni kell az eredeti épület tömegének és utcai megjelenésének jellemzőit, részleteiben az érték-kataszterben megjelölt értékes elemeket tartalmaznia kell.

12.§

A rendelet 2. melléklete tartalmazza a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján rögzített, a településképi szempontból meghatározó, területi lehatárolással érintett ingatlanokat.

3. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

13. §

(1) A helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken (továbbiakban egyéb területek) az építmények anyaghasználatára, színezésére e § (2)-(6) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

(2) A falfelületek felületképzése csak természetes anyagból - téglá, természetes kő, fa vagy vakolat – készülhet, ezektől eltérő anyagokból nem.

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű követ - fehér, tört fehér színű – kell alkalmazni.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén sárga vagy terrakotta színű téglát kell felhasználni.

(5) Építmények falazatának színezése során a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatait, homok és agyagszínt, téglá és terrakotta színeket kell alkalmazni.

(6) Új tetőzet építése esetén a magastetők és ereszcsendesítők tetőfedése égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalata vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép használható. Nem lehet:

- a) fényes felületű,
- b) sötét barna,
- c) harsány színű piros és
- d) összhatásában kirívóan tarka fedés.

4. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

14.§

Területi építészeti követelményeket a 2. mellékletben meghatározott, településképi szempontból meghatározó területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi 15-24.§-ba foglaltakat kell figyelembe venni.

15.§

A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz, kivétel ez alól, ha a telek geometriai tulajdonságai olyanok, hogy a telken ezen elv szerinti telepítés kedvezőtlen beépítést eredményez.

16.§

Az épületek, építmények terepre illesztése során egy tagban 1,0 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 30 foknál nagyobb rézsűk nem alakíthatók ki. Az 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve – több tagban – kell kialakítani úgy, hogy az egyes rézsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv legyen.

17.§

(1) Kerti építmények

- a) kiülő,
 - b) nyári konyha,
 - c) tároló
- fa-, vagy épített szerkezetű lehetnek.

(2) Az épített szerkezetű kerti építmények felületképzése kizárólag

- a) természetes anyag
- b) téglá,
- c) kő vagy vakolat,

a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben.

(2) A kerti építmények fedése égetett agyag, sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcserép vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép fedés. Alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedés lehet.

18.§

Támfal építésekor a támfalat természetes kővel, vagy téglakő vegyes burkolattal kell ellátni, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani.

19.§

Utcai kerítés építésekor, felújításakor a járdaszinttől mért 0,8 m és 2,0 m magasság közötti sávját áttört felületként kell kialakítani. Zavaró zajterhelés esetén az áttört felület mögé sövényt kell telepíteni.

20.§

Új kerítés építésekor az új épületnek és az új kerítésnek harmonizálnia kell egymással, továbbá illeszkedni kell a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel támasztott követelményeknek.

21.§

Új épület építésekor kerítéssel egybeépítve lehet kialakítani a kukatárolót és személygépjármű tárolót

22.§

Ha a személygépjármű tároló kerítéssel egybeépülve kerül kialakításra, úgy azt épített pillérvázás szerkezettel (tégla, kő, fa) kell kialakítani a főépület architektúrájához illeszkedően. Tetőzetét cserépfedéssel, zöldtetőként vagy nem fényes, szürkés színű korcolt fémlemez fedéssel kell ellátni.

23.§

Erdő karakter területen kizárólag áttört kialakítású, vadvédelmi kerítés létesíthető.

24.§

Szántó, rét, legelő, valamint szőlő karakter területen drótfonatból vagy fából, áttört kialakítású kerítés létesíthető.

5. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

25.§

A falfelületek felületképzése csak természetes anyagból - tégla, természetes kő, fa vagy vakolat – készülhet, ezektől eltérő anyagokból nem.

26. §

A falfelület felületképzésének legfeljebb 20%-a lehet fa anyagú.

27. §

Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű követ

- a) fehér,
- b) tört fehér színű
kell alkalmazni.

28. §

Téglaburkolat alkalmazása esetén sárgát vagy terrakotta színű téglát kell felhasználni.

29. §

Építmények falazatának színezése során a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téгла és terrakotta színeket kell alkalmazni.

30. §

Az épület tetőjének hajlásszöge legalább 35° , de legfeljebb 50° lehet. 35° -nál alacsonyabb hajlásszögű tető vagy lapostető a tetőfelület maximum 40%-án alkalmazható.

31. §

Új tetőzet építése esetén a magastetők és ereszcsondesítők tetőfedéséhez égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalata vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép használható. Nem lehet:

- a) fényes felületű,
- b) barna,
- c) harsány színű piros és
- d) összhatásában kirívóan tarka fedés.

32. §

35° – nál alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedést kell alkalmazni. Ettől eltérő fedést csak az ereszcsondesítő kaphat.

33.§

Az egységes utcakép érdekében az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.

34.§

- (1) Tetőablak kialakítása során
 - a) tetőzetre merőleges nyeregtetővel kialakított tetőfelépítmény (un. „kutyaól” jellegű ablak)
 - b) hegyes, toronyszerű és
 - c) aránytalanul nagy tetőkiállítás nem engedett meg.
- (2) Közterületre néző homlokzaton
 - a) napenergiagyűjtő panel,
 - b) riasztó berendezés
 - c) hőszivattyú
 - d) klíma berendezés kültéri egysége
 - e) parabola antenna
 - f) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés nem helyezhető el.
- (3) Közterületre néző tetőzeten, mint az épület homlokzatának részén
 - a) riasztó berendezés
 - b) hőszivattyú
 - c) klíma berendezés kültéri egysége
 - d) parabola antenna és
 - e) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés nem helyezhető el.

35. §

Utcai homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el, illetve parapetes kivezetés nem megengedett. Önálló, az épületre szerelt kéményt falazott szerkezethez illeszkedően, burkoltan kell kialakítani. Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képeznek a gázkészülékek turbó kéményei.

36. §

Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is – szélkerék nem szerelhető.

37.§

Tetőzeten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor)

- a) tetősíkban alakítható ki, kiterjedése szabályos négyzet vagy téglalap alakú felület lehet és az
- b) utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától a lehető legtávolabb kell elhelyezni.

38. §

Az egységes utcakép érdekében az utcában egységes növényfaj telepítendő.

39. §

A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

40. §

Támfalat közterületről láthatóan csak kőburkolatú, vagy természetes anyagból (természetes kő, fa, tehát nem beton) lehet kialakítani.

41. §

Az árkok alját lehetőleg gyeppel, kaviccsal, oldalát helyi terméskő burkolattal, vesszőfonattal, fával vagy gyepes rézsűvel kell kialakítani.

42. §

A kötelezően kialakítandó zöldfelület minden megkezdett 120 m²-e után 1 db lombhullató, őshonos, nagy lombkoronát növelő fa ültetéséről és neveléséről kell gondoskodni. A telkek zöldfelülettel borított részének lehetőleg legalább a felét háromszintű növényzet (gyep-cserje, és lombkorona szint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani.

43. §

Cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla

a) falsíkkal párhuzamosan legfeljebb 1,0 m² felülettel, de épületenként legfeljebb összesen 2,0 m²

b) falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m² felülettel és

c) világító, vagy megvilágított formában kizárólag rejtett kábelezéssel helyezhető el.

44. §

A Klastrompusztai Pálos romok melletti üdülő karakter területen az épületek homlokzatán a fa, mint burkolóanyag alkalmazása 20%-nál nagyobb mértékben is megengedett.

45. §

(1) Erdő karakter területen a (2)-(3) bekezdésekbe foglaltaktól nem lehet eltérni.

(2) A tájkarakter védelme miatt egyenként maximum 150m² bruttó beépített területű épületek alakíthatók ki, tájba illő kialakítással.

(3) A tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajokat kell telepíteni.

46.§

(1) Szántó, rét, legelő, valamint szőlő karakter területen a tájkarakter védelme érdekében a 100 m²-nél nagyobb homlokzati felületeket tagoltan kell kialakítani. Az épületek tájba illő építészeti kialakítással létesíthetők. Birtokközpont körül tájképvédelmi céllal, legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló többszintű növényzónát - fasor, alatta cserjesávval – kell létesíteni.

(2) A gyepterületek, mezővédő erdősávok, fasorok, ligetek, facsoportok továbbá vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzetet meg kell tartani. További fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.

6. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

47. §

(1) Területi építészeti követelményeket az 1. mellékletben meghatározott, helyi védelemben részesülő területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(6) bekezdésben foglaltak szerint kell figyelembe venni.

(2) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző beépítési telepítési módhoz.

(3) Az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület telken való elhelyezése esetén legalább utalni kell a hagyományos beépítésre telepítésre.

(4) Kerti építmények - kiülő, nyári konyha, tároló - fa-, vagy épített szerkezetű lehet. Az épített szerkezetű építmények felületképzése kizárólag természetes anyag: téglá, kő vagy vakolat, színe a főépület színével és felületképzésével megegyező, vagy ahhoz illő kivitelezésű lehet.

(5) Támfal építésekor a támfalat természetes kővel, téglá-kő vegyes burkolattal, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani.

(6) Utcafronti kerítés építésekor, felújításakor elsősorban természetes anyagokat - téglá, helyi kő, fa, hagyományos vakolat - kell használni. Az eredetileg kőből, illetve téglából készült kerítések utólagos bevakolása, valamint az utcafronti kerítésen bádoglemez alkalmazása nem megengedett.

7. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

48.§

Egyedi építészeti követelményeket az 1. mellékletben meghatározott, helyi védelemben részesülő területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó

előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(26) bekezdésben foglaltak szerint kell figyelembe venni.

49.§

A helyi karakter és hagyományőrző arculatteremtés érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók, sem új épület létesítése, sem a meglévő épületek, építmények részleges felújítása során.

50.§

A falfelületek felületképzését kizárólag természetes anyagból: téglából, természetes kőből, fából vagy vakolatból kell készíteni. A falfelület felületképzésének legfeljebb 20%-a lehet fa anyagú.

51. §

(1) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű követ

- a) fehér,
 - b) szürkével tört fehér
- kell alkalmazni.

(2) A csempe szerűen ragasztott vékony kőlapok alkalmazása nem megengedett.

52. §

Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható sárga vagy terrakotta színtől eltérő téglák.

53. §

Építmények falazatának színezése során a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglák és terrakotta színeket kell alkalmazni.

54. §

Az épületek homlokzatába beépített nyílászárókat úgy kell kialakítani, hogy azok megjelenésükben kövessék a területre jellemző hagyományos nyílászáró kialakítást: méret, forma, osztás, szín.

55. §

Az épület tetejének hajlásszöge legalább 35° és legfeljebb 50° lehet. 35°-nál alacsonyabb hajlásszög maximum a tetőfelület 40%-án lehet. Lapostető nem megengedett.

56. §

A magastetők és ereszcsendesítők tetőfedéséhez égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalata vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép használható. Nem lehet:

- a) fényes felületű,
- b) barna,
- c) harsány színű piros és
- d) összhatásában kirívóan tarka fedés.

57. §

35°-nál alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedést kell alkalmazni, kivételt képez ez alól az ereszcsendesítő fedése.

58. §

Az egyedi védelem alatt álló épület eredeti fedése visszaépíthető, amennyiben az településképi értéket képvisel.

59.§

Az egységes utcakép érdekében új épület építésekor az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.

60. §

Tetőablak kialakítása során

- a) tetőzetre merőleges nyeregtetővel kialakított tetőfelépítmény (un. „kutyaól” jellegű ablak)
- b) hegyes, toronyszerű
- c) aránytalanul nagy tetőkiállások nem megengedettek.

61. §

Tetőzeten, mint az épület homlokzatának részén, napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) csak tetősíkban alakítható ki, kiterjedése szabályos négyzet vagy téglalap alakú felület lehet. Az utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától a lehető legtávolabb kell elhelyezni.

62.§

Hagyományos épület bővítése esetén az új épületrészt a meglévő épülethez igazodva kell kialakítani úgy, hogy:

- a) az épület magassági csatlakozásait,
- b) a tető hajlásszögét,
- c) a tetőidom formáját – az értelemszerű szerkezeti eltérésekkel-,

- d) a nyílászárók méretét és formáját, anyagát, arányát és színezését,
- e) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját és
- f) az építmények színezését
is figyelembe kell venni.

63.§

Az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület telken való elhelyezése esetén legalább utalni kell a hagyományos homlokzatképzésre, tömegtagolásra.

64.§

Közterületre néző homlokzaton

- a) riasztó berendezés
- b) hőszivattyú
- c) klíma berendezés kültéri egysége
- d) parabola antenna
- e) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés
nem helyezhető el.

65.§

Közterületre néző tetőzetten, mint az épület homlokzatának részén

- a) riasztó berendezés
- b) hőszivattyú
- c) klíma berendezés kültéri egysége
- d) parabola antenna
- e) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés
nem helyezhető el.

66.§

Utcai homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el, illetve parapetes kivezetés nem megengedett.

67.§

Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is – szélkerék nem szerelhető.

68.§

Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képeznek a gázkészülékek turbó kéményei.

69.§

Az egységes utcakép érdekében az utcában törekedni kell az egységes növényzet telepítésére.

70.§

A kötelezően kialakítandó zöldfelület minden megkezdett 120 m²-e után 1 db lombhullató, őshonos, nagy lombkoronát növelő fa ültetéséről és neveléséről kell gondoskodni.

71.§

Cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla

- a) falsíkkal párhuzamosan legfeljebb 1,0 m², épületenként legfeljebb összesen 2,0 m² felülettel,
- b) falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m² felülettel,
- c) világító, vagy megvilágított formában kizárólag rejtett kábelezéssel létesíthető.

72. §

(1) Helyi védelemben részesülő Pince karakter területeken az alábbi (2)-(4) bekezdésben foglalt egyedi építészeti követelményeket is be kell tartani.

(2) A pincékhez épített présházak homlokzatán mind anyagában, mind formavilágában a hagyományos, az eredeti helyi présházakra jellemző, azt tiszteletben tartó felületképzést, anyaghasználatot, díszítést, nyílásrendet, színezést kell alkalmazni. A homlokzati falazat felületképzését kizárólag természetes anyagból: téglából, természetes helyi kőből, vagy vakolatból kell készíteni.

(3) A présházak közterületről látható tetőfelületén tetőablak nem alakítható ki.

(4) A présház nélküli pincék homlokzati falazatának felületképzését kizárólag téglából, természetes helyi kőből kell készíteni.

8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

73.§

Új antenna (átjátszó) nem helyezhető el településképet meghatározó területen, valamint helyi területi védelem alatt lévő területen.

74.§

Azokon a területeken, amelyek nem állnak helyi területi védelem alatt és településképet nem meghatározó területek, ott új antenna kizárólag a már meglévő antenna tartószerkezetére szerelhető fel.

75.§

Azokon a területeken, amelyek nem állnak helyi területi védelem alatt, bekötővezetékek csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz. A légvezetékek oszlopait faanyagúakra kell cserélni, vagy földkábeles hálózatra kell kiváltani. Újonnan beépülő területeken az elektronikus és hírközlési hálózat felszín felett nem vezethető.

76.§

A helyi területi védelem alatt álló területen a légvezetékeket fokozatosan föld alá kell helyezni. Új elektronikus és hírközlési hálózat kizárólag felszín alatt vezethető.

77.§

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a magasabb szintű tervekben védettséggel jelölt alábbi területeken:

- a) ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,
- b) tájképvédelmi területen,
- c) natura 2000 területen,
- d) helyi jelentőségű védett természeti területen,
- e) helyi területi védelem alatt álló területen és
- f) helyi egyedi védettségű épület 100 m-es környezetében.

78.§

Transzformátor állomás a helyi védett területeken nem helyezhető el. Településképet meghatározó területeken kizárólag olyan építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból alakítottak ki és amely formavilágában illeszkedik a településképhez.

9. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

79.§

(1) Reklámhordozó és reklám

- a) műemlék területen és a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezet területén,
- b) régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területén,
- c) helyi jelentőségű védett érték területén,
- d) NATURA 2000, nemzeti park, tájképvédelmi körzet, országos jelentőségű természetvédelmi, fokozottan védett természetvédelmi területen,
- e) országos ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén,
- f) tájképvédelmi területen és
- g) helyi jelentőségű természetvédelmi, és a védett természeti értékek területén
nem helyezhető el.

80.§

(1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése az alábbi (2)-(3) bekezdés rendelkezéseit kell figyelembe venni:

(2) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon a beépítésre szánt területeken belül a vegyes és a lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges. Nem megengedett a temető területén.

(3) Magántulajdonban álló ingatlanokon sem a beépítésre szánt, sem a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

(4) A reklámhordozókat egységes koncepció és a terület településképi jellegéhez igazodóan kell kialakítani.

81.§

(1) Helyi területi védelem alatt álló területen reklámokra, reklámhordozókra a következő (2)-(3) bekezdés szerinti településképi követelményeket kell betartani.

(2) Közterületeken 50 m-ént, köztulajdonban álló ingatlanokon ingatlanonként 2,0 m²-nél nagyobb reklámhordozó nem helyezhető el.

(3) A reklámhordozókat egységes koncepció és a terület településképi jellegéhez igazodóan, hagyományőrző módon kell kialakítani.

82.§

A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás esetén évente összesen legfeljebb tizenkét naptári hét időszakra az önkormányzat hozzájárulásával reklám elhelyezhető.

10. A szakmai konzultáció

83.§

(1) A településképi követelményekkel kapcsolatban a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni.

(2) A szakmai konzultáció keretében sor kerül

a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,

b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,

c) az Étv. 18.§ (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményeire vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,

d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására,

e) a településképi előírásoknak való megfelelés egyeztetésére,

f) javaslattételre a településképi követelmények érvényesítésének módjával kapcsolatban.

84.§

- (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezése céljából az építtető, vagy megbízottja kérelmet nyújt be.
- (2) A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, amely időtartamtól eltérni valamely fél akadályoztatása esetén lehet.
- (3) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (4) A szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztető készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.
- (5) A szakmai konzultációk alapján készített emlékeztetők – a hozzájuk tartozó munkaközi tervdokumentáció tartalmának megfelelően – a feleket kölcsönösen kötik a főépítész állásfoglalásra (szakvéleményre) alapozott településképi véleményezési, bejelentési, illetve kötelezési eljárás során.
- (6) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó munkaközi dokumentációk nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

11. A véleményezési eljárás

85.§

- (1) A 90.§ (1) bekezdésben felsorolt területeken
 - a) jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra,
 - b) egyszerű bejelentéssel folytatott építési tevékenységre,
 - c) az 1. függelékben felsorolt építési munkákra vonatkozóan településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

86. §

A települési Tervtanács állásfoglalását kell kérni az építési engedélyhez kötött épületek és azon építési engedélyhez kötött bővítési munkák építészetiműszaki tervdokumentációval kapcsolatban, ahol az érintett szintterület nagyobb, mint 50%.

87. §

- (1) A települési Főépítész állásfoglalását kell kérni az építési engedélyhez kötött bővítési munkák építészetiműszaki tervdokumentációval kapcsolatban, ahol az érintett szintterület kisebb, mint 50%, valamint a 86.§-ban nem meghatározott építési munkákra.
- (2) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész kezdeményezheti a 86. § szerinti építészetiműszaki terv tervtanácsi véleményezését.

88.§

(1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtja

- a) a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon,
- b) elektronikusan, és
- c) elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet

- a) engedélyezésre javasolja,
- b) feltétellel javasolja, ha a feltétel műszakilag egyértelműen meghatározható
- c) nem javasolja.

(3) A településképi véleményt a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül meg kell küldeni a kérelmezőnek, és fel kell tölteni az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre pdf formátumban.

89.§

(1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak más jogszabályba foglaltakon túl

- a) műszaki leírást,
- b) tetőfelülnézeti helyszínrajzot,
 - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
- d) a megértéshez szükséges mértékben metszeteket,
- e) valamennyi homlokzatot,
- f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik és
- g) szükség szerint látványtervet vagy modellfotót kell tartalmaznia, két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel.

(2) Tervtanácsi véleményezés esetén az (1) bekezdésben foglaltak mellett a tervdokumentációnak a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló rendeletében szereplő munkarészeket is tartalmaznia kell.

12. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

90.§

(1) A jelen rendelet előírásai szerint a helyi védelem alatt álló, valamint a településképet meghatározó területekre vonatkozóan településképi

bejelentési eljárást kell lefolytatni az 1. függelékben felsorolt építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, valamint a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák esetében.

(2) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi - elsősorban zaj- és légszennyezési - szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat és
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, és ha
- d) érinti a kapcsolódó közterület közúti, gyalogos vagy kerékpáros forgalmát.

(3) A jelen rendelet előírásai szerint a helyi védelem alatt lévő, valamint a településképi meghatározó területekre vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül

- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla és
 - ab) egyedi tájékoztató tábla,
- b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára, támfalára rögzített, illetve közterületen elhelyezett
 - ba) hirdetőtábla, reklámtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
 - bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése és
- c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
 - ca) hirdetőoszlop és
 - cc) megállító táblaelhelyezése esetén.

(6) Az (5) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket rendelet 9. fejezete tartalmazza.

(7) Ha az (5) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

91.§

(1) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

(3) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki. A bejelentett tevékenység az igazolás birtokában megkezdhető meg, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(4) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás a kiállítás dátumától számított 3 évig érvényes.

(5) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

13. Településképi kötelezési eljárás és bírság

92.§

(1) A településképi kötelezési eljárást a polgármester hivatalból vagy kérelemre folytatja le.

(2) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében az érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosát, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(3) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében, ha a településképet érintő reklámok, cégerek nem felelnek meg e rendeletbe foglalt feltételeknek, különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezés állapota nem megfelelő, vagy nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti a tulajdonost.

(4) A településképi kötelezési eljárás esetén a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól 2004. évi CXL törvény (továbbiakban: Ket.) előírásait kell alkalmazni.

93.§

(1) A polgármester a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén ismételten kiszabható bírság kiszabását rendelheti el.

(2) A kiszabható bírság felső határa 1 000 000 forint.

(3) Szankció alkalmazására abban az esetben kerülhet sor, ha

a) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezését e rendelet előírásai szerint elmulasztják,

b) a bejelentésben vagy a döntésben meghatározottól eltérő tevékenységet végeznek,

c) a településképet érintő döntést nem hajtják végre.

(4) A bírság befizetési határideje a határozat közlésétől számított 30 nap.

14. A településképi követelmények alkalmazásának ösztönzése

94.§

(1) A települési önkormányzat a helyi védelem területén történő, valamint a védelem alá helyezett értékek építési munkálatainak költségeit a Települési Értékvédelmi Támogatásból (továbbiakban: Támogatás) segítheti.

(2) A támogatás célja a hagyományos településkép értékeinek megőrzése és megújítása, valamint a homlokzati kép, anyaghasználat, színezés helyreállítása.

(3) A Támogatás ellenértéke a települési önkormányzat éves költségvetésében szerepel.

95.§

(1) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(2) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslatára a Képviselő-testület írja ki.

(3) A benyújtott pályázatnak

- a) kérelmet,
 - b) a munka rövid leírását és a
 - c) költségvetés tervezetét
- tartalmaznia kell.

(4) A pályázati kiírás a (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

96.§

(1) A beérkezett pályázatokat a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság bírálja el. Az elbírálásra a főépítész előterjesztést tesz.

(2) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét.

(3) A támogatott munka csak építész-szakember felügyeletével és irányításával történhet.

(4) A pályázó köteles betartani a szakmai bizottság előírásait.

97.§

(1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(2) A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester megállapodást köt.

(3) A megállapodásnak tartalmaznia kell a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, feltételeit.

(4) A pályázat alapján elnyert pénzüsszeg felhasználását a főépítész, szükség esetén a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjai közreműködésével ellenőrzi.

98. §

Értelmező rendelkezések

1. Helyi egyedi védettségű építmények: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.
2. Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete: az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.
3. Helyi egyedi védettségű épületegyüttesek: azoknak az ingatlanoknak a körülhatárolt vagy meghatározott csoportja, amelyeken jellemzően az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei állnak és azok történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, városszerkezeti, városképi szerepük meghatározó – akkor is, ha nem minden egyes alkotóelemük rendelkezik építészeti értékkel –, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.
4. Helyi védettségű építészeti érték károsodása: minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
5. Helyi védettségű építészeti örökség: Keszthely Község építészeti örökségének a Képviselő-testület által védelem alá helyezett kiemelkedő építészeti értékű építményei, épületegyüttesei.
6. Látványterv: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
7. Új hozzátétel: az építészeti örökségvédelem alatt álló építmény kiegészítése, bővítése, olyan épületrésszel, épület tartozékkal, amely korábban nem tartozott a védett építményhez.
8. Vendéglátó terasz: olyan függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliesíthető.
9. Értékvizsgálat: a védendő területre, építményre, építmény részre vonatkozó olyan vizsgálat, amely legalább tartalmazza:
 - a védelemre javasolt terület, építmény, építmény rész megnevezését, címét, rövid leírását, fotódokumentációját, és
 - a védelmi javaslatot.

15. Záró rendelkezések

99.§

Ez a rendelet 2017. ... hónap ... napján lép hatályba.

100.§

Hatályát veszti a (HÉSZ)

1. melléklet a .../2017.) önkormányzati rendelethez

A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

1. fejezet Helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolása
2. fejezet A helyi védettség alá tartozó értékek listája

2. melléklet a .../2017.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

Függelékek

1. függelék a .../2017.) önkormányzati rendelethez

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák:

1. Építmény homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatzfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Közterületről látható, az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
7. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
10. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
11. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
12. Park, játszótér, sportpálya megfeleléségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

13. Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
- a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda,
 - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.
14. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
15. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
16. Közterületről látható, támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
17. Helyi védelem területén lévő kerítés építése, felújítása
18. Közterületről látható kerti építmény, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése.
19. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
20. Napkollektor, napelem, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
21. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
22. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
23. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.
24. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmények