

VEREB

TELEPÜLÉSTERV MÓDOSÍTÁSA

rövid eljárásban

A vonatkozó jogszabály változásokkal összefüggő HÉSZ és Szabályozási terv módosítások
egyeztetési anyag

Megbízó: **Vereb Község Önkormányzata**
2477 Vereb, Fő út 10.
Képviseli: Espár Sándor polgármester
T. +36-22/238-006
E-mail: verebph@gmail.com

Tervező: **DANU Mérnök és Tervező Kft.**
1061 Budapest Andrássy út 45. 3.em. 6.
Képviseli: Dávida Eszter ügyvezető
T. +36-30-7392574,
E-mail: eszter.davida@danu.eu

Felelős tervező: **Miklós Balázs** vezető településtervező TT1 01-0096



Tanácsadó: **Dr. Kádár Bálint** építész

Munkatársak:
Kertes Tamás településmérnök
Baráth Viktória tájépítész
Horváth Eszter Anna tájépítész

Tartalomjegyzék

Előzmények

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Helyi Építési Szabályzat módosítás rendelet tervezete

Módosított mellékletek: 1 - 2. melléklet

Új mellékletek: 3 - 14. melléklet

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Szakmai összefoglaló

Új alátámasztó munkarészek nem készülnek, mert a

2/2012.(II.6.) Ök. rendelethez készült alátámasztó munkarészek nem változnak.

III. MELLÉKLETEK

Településterv módosításáról döntő 100/2024.(XII.9.) Ök. határozat

Előzmények

Vereb Község Önkormányzata a 2/2012.(II.6.) Ök. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosítását határozta el:

- a Magyar építészetről szóló 2023. C. törvény 94.§. (2) bekezdés szerint a Településkép védelmi követelményeket a HÉSZ -be kell beilleszteni,
- a Településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024 (IX.30.) Korm.rendelet alapján a megengedett legnagyobb Párkánymagasság és a Beépítési magasság meghatározása a HÉSZ -ben,
- a Magyar építészetről szóló 2023. C. törvény 75.§. (1) bekezdés szerint a Belterületi Szabályozási terv digitális nyilvántartásra alkalmas formában való elkészítése, a telekhatár változások térképi átvezetése,
- az Ingatlannyilvántartásról szóló 109/1999 (XII.29.) Korm. rendelet szerint, a mezőgazdasági területeken a művelési ágak és az arra vonatkozó előírások pontosítása,

A Településterv módosításával a Vereb Község Önkormányzata 2025. január 15 -én a DANU Mérnök és Tervező Kft. -t (1061 Budapest Andrássy út 45. 3.em.6.) bízta meg.

A tervben a Helyi Építési Szabályzat módosítására kerül sor. A tervnek nincs hatása a község hosszú távú terveit megalapozó településfejlesztési koncepcióra.

A munka az TÉKA 2024. október 1. állapotában megállapított előírások szerint készült, az egyeztetés során a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben előírtak alapján járunk el.

I. Jóváhagyandó munkarészek

Vereb község képviselő testületének /2025 () önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzat módosításáról

Vereb Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésben, meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletében meghatározott, véleményezésben részt vevő szervek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 5/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 2/2012.(II.6.) Ök. rendelet 1.§ paragrafusának (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

E rendelet hatálya Vereb község teljes közigazgatási területére kiterjed.
A rendelet hatálya alá tartozó területen a Településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (továbbiakban: TÉKA) előírásait az e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

2.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 5/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 2/2012.(II.6.) Ök. rendelet 1.§ paragrafusának (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

A jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet: SZT- Bm Belterületi Szabályozási terv
2. melléklet: SZT- KT Külterületi Szabályozási terv
3. melléklet: Beépítésre szánt területek telekalakítási és beépítési előírásai
4. melléklet: Beépítésre nem szánt területek telekalakítási és beépítési előírásai
5. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek
6. melléklet: Helyi védett művi értékek
7. melléklet: Helyi védett természeti értékek
8. melléklet: Közterületi fásításra ajánlott tájhonos fajok jegyzéke
9. melléklet: Tiltott idegenhonos növényfajok jegyzéke
10. melléklet: Kérelem szakmai konzultációhoz
11. melléklet: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz
12. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
13. melléklet: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
14. melléklet: Védett értékek Önkormányzati támogatási kérelem

3.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 9/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 82/2012.(II.6.) Ök. rendelet 5.§ paragrafusának (9) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

A kerítést az épülettel egyidejűleg kell megépíteni.

4.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 9/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 82/2012.(II.6.) Ök. rendelet 8.§ paragrafusának helyébe a következő rendelkezés lép:

A helyi védett építmény csak akkor bontható el, ha szerkezeti károsodása a felújítását nem teszi lehetővé. Az épületek átalakítása során csak olyan építési munka végezhető, amely a védelem alapjául szolgáló, a 6. mellékletben rögzített – épületrészeket, szerkezeteket nem érinti, az épület településképi megjelenését, tömegét, homlokzati arányait jelentősen nem változtatja meg, illetőleg az eredeti állapot visszaállítását célozza. Az átalakítás során kizárólag az építéskori állapotnak megfelelő, természetes anyagok alkalmazhatók.

5.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 9/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 82/2012.(II.6.) Ök. rendelet 10.§ paragrafusának helyébe a következő rendelkezés lép:

A településen a beépítésre szánt területek sajátos építési használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

- a) Falusias lakóterületek, Lf
- b) Településközponti vegyes területek, Vt
- c) Kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági területek, Gksz
- d) Különleges szabadidős területek, Kb-Sz

6.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 9/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 82/2012.(II.6.) Ök. rendelet 11.§ paragrafusának (3) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- (3) Az építési övezetek területén állattartást szolgáló építmények alapterülete legfeljebb a megengedett legnagyobb beépítettség 20 %-a, beépítési magassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (5) Az építési övezetekben alkalmazandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.

7.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 9/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 82/2012.(II.6.) Ök. rendelet 12.§ paragrafusának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (3) Az építési övezetekben alkalmazandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.

8.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 9/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 82/2012.(II.6.) Ök. rendelet 13.§ paragrafusának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (3) Az építési övezetekben alkalmazandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.

9.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 9/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 82/2012.(II.6.) Ök. rendelet 14.§ paragrafusának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) Az építési övezetekben alkalmazandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.

10.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 9/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 82/2012.(II.6.) Ök. rendelet 16.§ paragrafusának helyébe a következő rendelkezés lép:

A településen a beépítésre nem szánt területek sajátos építési használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:

- b) Zöldterületek, Zkp
- b) Védelmi erdőterületek, Ev,
- c) Turisztikai erdőterületek, Et
- d) Általános mezőgazdasági területek, Má
- e) Kertes mezőgazdasági területek, Mk
- f) Vízgazdálkodási területek, V
- g) Közúti közlekedési területek, Köu
- h) Különleges temető terület, Kt

11.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 9/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 82/2012.(II.6.) Ök. rendelet 25.§ paragrafusának (1), (3), (4) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(1) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:

- a) védelmi, Ev,
- b) turisztikai, Et

övezetekre tagolódik..

(3) A turisztikai rendeltetésű erdőterület, Et övezeteiben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését, a turizmust, a pihenést, a testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények is.

(4) A turisztikai rendeltetésű erdőterület, Et övezeteiben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, az övezetben alkalmazandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.

12.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 9/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 82/2012.(II.6.) Ök. rendelet 26.§ paragrafusának (1),(2),(4) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(1) Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés és állattenyésztés, az ezzel kapcsolatos mezőgazdasági termék feldolgozás, tárolás épületnek nem minősülő gazdasági építmények és a

(2) bekezdésben meghatározott esetekben további építmények is elhelyezhetők,

(2) a) Szántó, rét, legelő művelési ágú, 10 ha = 100.000.- m² -t meghaladó telekterület esetén egy gazdasági épület és egy lakóépület,

b) Szőlő, gyümölcsös művelési ágú, 2 ha = 20.000 m² -t meghaladó telekterület esetén egy gazdasági épület,

c) Szőlő, gyümölcsös művelési ágú, 6 ha = 60.000 m² -t meghaladó telekterület esetén egy gazdasági épület és egy lakóépület,

(4) Az övezetekben a TÉKA 34.§ paragrafusának megfelelően mezőgazdasági birtokközpont kialakítható, az 1 ha = 10.000 m² -t meghaladó telekterület esetén,

13.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 9/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 82/2012.(II.6.) Ök. rendelet 26.§ paragrafusa az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

(5) Az övezetben alkalmazandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.

14.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 9/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 82/2012.(II.6.) Ök. rendelet 27.§ paragrafus (1),(2),(3),(4),(5),(6),(7) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(1) A kertes mezőgazdasági terület a kert, szőlő, gyümölcs gazdálkodást és a pihenést szolgáló mezőgazdasági terület.

(2) A kertes mezőgazdasági területen elhelyezhető egy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas, legfeljebb bruttó 60 m² területű gazdasági épület és egy legfeljebb bruttó 60 m² területű pince.

(3) A kertes mezőgazdasági területen lakóépület és állattartást szolgáló épület nem létesíthető.

(4) A kertes mezőgazdasági területen csak 35-45 fokos hajlásszögű nyeregtetős épületek létesíthetők.

(5) Az épületek a szabályozási tervlapon jelölt gyűjtőutak mentén legalább 8 m, egyéb közutak mentén legalább 5 m előkerttel helyezhetők el.

(6) Az épületek legalább 3 m oldalkert és legalább 3 m hátsókert biztosításával építhetők.

(7) Az övezetben alkalmazandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.

15.§

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2020.(III.26.) és a 9/2022.(III.24.) önkormányzati rendeletekkel módosított 82/2012.(II.6.) Ök. rendelet az alábbi rendelkezésekkel egészül ki:

Településkép védelmi rendelkezések

28.§ (1) E rendelkezés célja Vereb sajátos településképeinek 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 és a védelem megszüntetésének szabályozásával,
- b. településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c. településképi követelmények meghatározásával,
- d. településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával, és
- e. településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A rendelkezés hatálya Vereb közigazgatási területére terjed ki.

(3) A településképi tájékoztatási és szakmai konzultációs, véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásokhoz, valamint a rendeltetésváltozást igazoló hatósági bizonyítvány kiállításához kapcsolódó önkormányzati hatósági hatásköröket Vereb Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármesterre ruházza át.

29.§. Értelmező rendelkezések

(1) E rendelet alkalmazásában:

- a. **Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- b. **Üvegezett világító reklámtábla:** függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 2 m² reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik.
- c. **Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
- d. **Épületszélesség:** Az épület utcai, saroktelek esetén a rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonallal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonallal sarokpontjain, a homlokvonallal síkjára állított, a telek mélysége felé eső 45 fokos egyeneseken kívül esik.
- e. **Főépület:** a helyi építési szabályzatban megállapított építési övezetben illetve övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület.

- f. **Háromszintes növényállomány:** cserje- és faszintet is tartalmazó növénytársulás.
- g. **Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
- h. **Helyi védett műtárgy, műalkotás (H2):** helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás, amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, jellemzően emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
- i. **Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
- j. **Molinó:** olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- k. **Önkormányzati faliújság:** 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 homlokzatán kerül elhelyezésre és felületének kétharmadán a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- l. **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, amely felületének kétharmadán a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- m. **Tömör kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felületének kevesebb, mint 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.

30.§. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai:

- (1) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a helyi védett érték megnevezését, címét és helyrajzi számát,
 - b) helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását, és
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményezőt 30 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (4) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érintettnek kell tekinteni:
- a) javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét,
 - b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőt.
- (5) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 30.§. [\(5\) bekezdés](#) szerinti érdekeltet. kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltnek egyedi védelem esetén az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt

tehetnek.

- (6) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő- testület a 30.§. [\(5\) bekezdés](#)ben meghatározott érdekeltek észrevételeinek figyelembevételével dönt.
- (7) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről 15 napon belül írásban értesíteni kell a 30.§. [\(5\) bekezdés](#) szerinti érdekelteket.
- (8) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül, a helyi védelem megszűnik.
- (9) Helyi védelem elrendelése, illetve megszüntetése csak jelen rendelet módosításával történhet, kivéve a 30.§. [\(9\) bekezdés](#)ben szereplő esetet.
- (10) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes táblával jelöli meg. A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa, hasznélvezője tűrni köteles.
- (11) A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a jegyző a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.
- (12) Helyi egyedi védelem alatt állnak a [6. és 7.melléklet](#)ben meghatározott értékek.
- (13) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos, hasznélvező kötelezettsége.
A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.
Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.
Helyi védelem alatt álló műtárgyak, műalkotások közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.
- (14) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények eredeti külső megjelenését:
a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit
b) eredeti anyaghasználatát egészében és részleteiben
c) eredeti színhasználatát meg kell őrizni vagy helyre kell állítani.
- (15) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
b) ha az eredeti állapotra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor a homlokzatot az épület megmaradt eredeti díszítőelemeinek vagy hasonló korú és stílusú épületek díszítőelemeinek, anyaghasználatának, színezésének alkalmazásával kell helyreállítani.

31.§. A településképi szempontból meghatározó területek

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a jelen rendelet [5. melléklete](#) tartalmazza az alábbiak szerint
- a) Klasszikus falusias lakóterületek, **KL**
- b) Családi házas lakóterületek, **CL**
- c) Településközponti területek, **TK**
- d) Szőlőhegyi kertek, **SZ**
- e) Gazdasági területek, **G**
- f) Zöldterületek, **KZ**
- g) Egyéb beépítésre nem szánt területek, **E**

(2) A helyi védett értékre előírt településképi követelmények és a védett érték elhelyezkedése szerinti településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó követelmények együttesen alkalmazandók

32.§. Helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- (1) A helyi védett épületen az állagmegóvás, helyreállítás, felújítás, korszerűsítés, tetőtér beépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználata, színezése, díszítése alkalmazandó.
- (2) Helyi védett épületen történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
- ba) a homlokzat felületképzését,
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását,
 - bd) a tornácok kialakítását, és
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt
- c) az alaprajzi elrendezés, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (3) Helyi védett épület közterületről látható homlokzatán parabolaantenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) Helyi védett műtárgyak, műalkotások felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

33.§. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelmények:

- (1) Az épületek vakolt felületeinek színezésénél csak tört fehér, világos föld és terrakotta színek alkalmazhatók. Fa szerkezetek, faburkolatok színezésénél csak a vakolt felületek és a természetes építőanyagok színével harmonizáló színek alkalmazhatók. Nyerstégla felületeken csak sárga, világos okker és terrakotta színű téglák alkalmazhatók.
- (2) Intézményi rendeltetésű épületeken – az [\(1\) bekezdés](#)ben megfogalmazott követelményektől eltérően – sötét tónusú színek kis felületen, kiegészítésként használhatók.
- (3) Tetőhéjalásként, műanyag hullámlemez, bitumenzsindely, épületburkolatként csempe, faburkolat nem alkalmazható. Fémlemezfedés korcolt és cserepes vagy kivitelben létesíthető.
- (4) Tetőhéjalásként terrakotta, vörös, barna, antracit, grafitiszürke színű agyag vagy betoncserep, nád, és korcolt fémlemez alkalmazható. Az épületek tetősíkjára fölé vezetett fém kémények kizárólag burkolt kivitelben, kő, téglák, vakolt felülettel létesíthetők..
- (5) Az egyes épületek homlokzatán csak egymással harmonizáló színek alkalmazhatók.
- (6) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (7) Az utcai kerítés csak a főépülethez anyagában és színében illeszkedő lehet.
- (8) Új tömör kerítés csak a temető körül építhető.
- (9) 10% -nál meredekebb lejtésű területen a kerítést lépcsőzéssel kell kialakítani.
- (10) A különböző telkeket elválasztó kerítés tömör lábazata legfeljebb 0,50 m magas lehet. Telekrészek elválasztására csak élőszövény alkalmazható.
- (11) Egy telek közterület felőli megközelítésére 1 db személy és 1 db legfeljebb 3,50 m széles gépkocsi bejárat létesíthető.
- (12) A kerítéseken balesetveszélyes szögesdrót, tört üveg akadály nem alkalmazható.
- (13) A helyi értékvédelmi területen belül az utcai meglévő tömör felületű kőkerítések megtartandók.
- (14) Ikres és zárt sorú beépítés esetén az egymáshoz csatlakozó épületek tetőjének hajlásszöge csak azonos lehet.
- (15) A melléképület tetőhajlásszöge, ha az a főépület tömegéhez csatlakozóan épül meg, csak azzal megegyező lehet.
- (16) A telekhez tartozó hulladék tároló csak épületben vagy a kerítés részeként, annak tömör

felületével takartan építhető

- (17) Az épületek közterület felőli homlokzatán és tetőfelületén szerelt égéstermék elvezetőt, parabola antennát, légkondicionáló berendezést és vízelvezetését, valamint egyéb technikai berendezést, a riasztó kültéri egységének kivételével, elhelyezni nem lehet.
- (18) Telkek új villamos bekötővezetéke csak földkábelrel létesíthető.
- (19) Napenergiát hasznosító berendezés csak magas tetőre telepíthető és a hajlásszöge csak a tető hajlásszögével megegyező lehet.
- (20) Zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások:
 - a) minden megkezdett 150 m² beépítés után legalább 1 db lombos fa ültetendő
 - b) az építési telken az előírt zöldfelület legkisebb mértékének legalább 50%-án lombos fával rendelkező háromszintes növényállományt kell kialakítani,
 - c) építési telken belül, a területhasználat lehatárolására élő sövényen kívül más nem alkalmazható.

33/A.§. Klasszikus falusias lakóterületek építészeti követelményei:

- (1) A telkeken csak 35-45 fokos hajlásszögű magastetős épületek építhetők. Egy telken belül csak kétféle tetőhajlásszög alkalmazható. A szomszédos épületek között maximum 5 fokos tetőhajlásszög eltérés lehet.
- (2) Az épület csak az utcára merőleges gerincvonalú nyeregtetővel létesíthető. A tetőn tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak, nem alkalmazható.
- (3) Az épület utcai homlokzatán tetőtéri erkély, loggia nem alkalmazható.
- (4) Az új épület utcával párhuzamos szélessége legfeljebb 8 m lehet.
- (5) A meglévő épületek utca felőli homlokzatának módosítása csak az eredeti állapot visszaállítása érdekében történhet.
- (6) A meglévő épületek anyaghasználatát, színezését, homlokzati díszítéseit csak az eredeti állapot visszaállítása érdekében lehet módosítani.
- (7) Az épületek utcai homlokzatán a telekhatártól mért 20 m-en belül gépkocsi tároló ajtó nem létesíthető.
- (8) Utcai kerítés csak a meglévő kerítésekhez illeszkedő magassággal, áttörten létesíthető.
- (9) A meglévő épületeken található tornácok üvegezéssel lezárhatók, de nem falazhatók be. A nyílászárók csak fa anyagúak lehetnek.
- (10) Az épületek utcafronti kialakítása nem bontható el, kizárólag olyan átalakítás végezhető, amely az eredeti utcafronti homlokzati állapotot visszaállítja.

33/B.§. Családi házas lakóterületek építészeti követelményei:

- (1) A telkeken csak 30-45 fokos hajlásszögű magastetős épületek építhetők. Egy telken belül csak kétféle tetőhajlásszög alkalmazható. Az alacsonyabb hajlásszögű tető az egész tetőfelület vízszintes síkra vetített területének 15% -át nem haladhatja meg.
- (2) A tetőn tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak nem alkalmazható
- (3) Az épület utcai homlokzatán tetőtéri erkély, loggia nem alkalmazható.
- (4) Utcai kerítés maximum 0,50 m magas lábazattal áttörten, maximum 1,50 m magassággal létesíthető

33/C.§. Település központi területek építészeti követelményei:

- (1) Az épületek utcai homlokzatán loggiák nem létesíthetők.
- (2) A magastetős épületrész traktusmélysége 12,0 m-nél nagyobb nem lehet.

33/D.§. Gazdasági területek építészeti követelményei:

- (1) Az épület lapos tetővel vagy 35 foknál alacsonyabb hajlásszögű nyeregtetőkkel alakítható ki. Lapostető csak zöldtetőként alkalmazható.
- (2) A magastetős épületrészek szélessége maximum 12 m lehet.
- (3) A területen kizárólag dróthálós kerítés létesíthető, a telek belső oldala felől élősövényrel takartan, maximum 1,50 m magassággal.

(4) A zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások:

a) legalább kétszer iskolázott faegyedekből fasort kell telepíteni

aa) Klasszikus falusias beépítésű lakóterületek (KL)

ab) Családi házas lakóterületek (CL)

ac) Településközpont (TK)

felé eső telekhatárok mentén,

b) a telekterület minden megkezdett 150 m²-ére jutó 1 db lombos fa, vagy 40 db cserje elültetése szükséges

33/E.§. Szőlőhegyi kertek építészeti követelményei:

(1) A telkeken csak 30 – 45 fokos hajlásszögű magas tetős épületek építhetők.

(2) A tetőn tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak nem alkalmazhatók.

(3) Az épület utca felőli homlokzatán tetőtéri erkély, loggia nem alkalmazható.

(4) Az épület utcával párhuzamos szélessége csak maximum 6 m lehet.

(5) Utcai kerítés maximum 0,50 m magas lábazattal áttörten, maximum 1,50 m magassággal létesíthető.

(6) A történeti szőlőművelés fenntartandó, a terület legalább 80% -án szőlő ültetvényt kell fenntartani.

33/F.§. Egyéb beépítésre nem szánt területek követelményei:

(1) A területen csak 30 – 45 fokos hajlásszögű magastetős épületek építhetők.

(2) A tetőn tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak nem alkalmazható,

(3) Az épület utcai és lejtő felőli homlokzatán tetőtéri erkély, loggia nem alkalmazható.

(4) Az épület utcával párhuzamos szélessége csak maximum 6 m lehet

(5) A területen kizárólag vadvédelmi célból, dróthálós kerítés létesíthető, kétoldali élősövénnnyel takartan, maximum 1,50 m magassággal.

(6) A területen található értékes növényzet védelméről gondoskodni kell, növényzete felújítandó.

A növényállomány felújítása során a meglévő növényállománnyal azonos fajokat kell választani.

34.§. Közterületekre vonatkozó építészeti követelmények

(1) A tiltott idegenhonos növények telepítése a település egész területén tilos.

(2) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fajokkal azonos fajjal lehetséges.

(3) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon kizárólag azonos faj faj ültethető.

(4) Közutak fásítása előnevelt, többször iskolázott egyedekkel létesíthető. A közterületi fasorok egyedei 6,0 méteres tötávolságra telepíthetők.

(5) Új út építése, vagy egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon, ha a műszaki feltételek lehetővé teszik, fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő, a közlekedés biztonságának figyelembevételével.

(6) Az 5 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db gk.várakozóhely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával.

(7) A közterületek fásításánál kizárólag a [8. melléklet](#)ben felsorolt fa fajok alkalmazhatók

35.§. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelményei:

(1) Vállalkozásonként 1 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen.

(2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető.

(3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűmagasság

és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.

- (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
- (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni, villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

36.§. A reklámhordozókra és plakátokra vonatkozó településképi követelmények:

- (1) Információs vagy más célú berendezésnek minősül
 - a) a közérdeket alapvetően szolgáló
 - b) a közérdeket a – hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett – közérdekű információval szolgáló
 - ba) önkormányzati hirdetőtábla
 - bb) önkormányzati faliújság
 - bc) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla, amelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.
- (2) Az Önkormányzati hirdetőtábla és az Önkormányzati faliújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető területi korlát nélkül:
 - 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 és közlekedési információk,
 - e. a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk.

(3) A település területén reklámcélokat nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.

(4) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb összesen 4 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.

(5) A település területén

- a) utcabútoron,
 - b) hirdetőoszlopon,
 - c) villanyoszlopon,
 - d) reklámhordozót tartó berendezésen,
 - f) tetőreklámként,
 - g) építési reklámháló,
 - h) reklámháló nem helyezhető el.
- (6) Plakátok elhelyezése vagyontárgyakon tilos
- (7) Reklám elhelyezése tilos
- a) műemléken és annak telkén,
 - b) régészeti lelőhelyen,
 - c) helyi védett épületen és annak telkén

37.§. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak, gépészeti berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények:

(1) Közterületen új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy csak élősövénnel takartan helyezhető el

(2) A telkek új vagy kiváltó energiaellátási és elektronikus hírközlési csatlakozását földkábelrel kell kialakítani.

(3) Meglévő légkábeles energiaellátási hálózatra az újonnan létesített elektronikus hírközlési kábel a meglévő oszlopokra felszerelhető, de új energiaellátási és elektronikus hírközlési légvezetékes hálózat nem létesíthető.

(4) Építményekre elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el.

(5) Lakóterületen elhelyezett önálló adóantenna nem lehet magasabb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 12,0 méter.

(6) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el

a. klasszikus falusias beépítésű lakóterületeken,

b. helyi védett értéken,

c. közparkokban, közterületeken, játszótéren,

d. temetők területén,

e. védett természeti területen,

f. tájképvédelmi területen.

(7) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna az épület legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.

(8) Az épületek közterület felőli homlokzatán, beleértve a homlokzati tetőfelületet is, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést, a riasztó kültéri egységét kivéve, elhelyezni nem lehet.

(9) Napenergiát hasznosító berendezés síkja (napkollektor, napelem) a tetőfelületre történő telepítésnél, magastető esetén, a tetősíktól nem térhet el.

(10) Műemléki környezetben, helyi értékvédelmi területen, valamint az azokat határoló közterületen, továbbá a természetvédelmi területen transzformátorállomás csak épületben helyezhető el.

38.§. Természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények:

(1) A település területén található térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetbe tartozó területeket (a továbbiakban: természeti területek és értékek) az [7. melléklet](#) tartalmazza

(2) A természeti területek és értékek megőrzendők, megóvását biztosítani kell, ennek érdekében

a) a helyi hagyományoknak megfelelő lépték-, forma- és színvilágú új építmény létesíthető, a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó,

b) az egyedi tájértékek a helyszínen megőrzendők.

39.§. Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció:

(1) A település főépítésze, alkalmazása hiányában a Polgármester a településképi védelmi tájékoztatás, a településképi arculati kézikönyv vonatkozó elemeinek megismertetése, valamint a településképi követelmények és a Településtervben foglalt előírások betartása érdekében biztosítja a szakmai konzultáció lehetőségét.

(2) Az építető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építési tevékenységet megelőzően, ha:

a) helyi védett értéket érint,

b) építési engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik

c) lakóépület egyszerű bejelentési eljárása alá tartozik.

(3) A szakmai konzultáció folyamata az Önkormányzathoz benyújtott, a jelen rendelet

[10. melléklet](#)ének felhasználásával elkészített írásos kérelemre indul.

(4) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:

a) a kérelmező nevét, címét és elérhetőségét,

b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat: cím, Hrsz.

c) a tervezett településképet érintő tevékenység ismertetését,

d) az építészeti-műszaki terveket.

(5) A szakmai konzultáció személyesen az Önkormányzat hivatalos helyiségében a Polgármester vagy a főépítész részvételével vagy elektronikusan történik.

(6) A szakmai konzultációról a [13. melléklet](#) szerinti emlékeztető készül, amelyet

a Polgármester vagy a főépítész írnak alá és 8 napon belül megküldenek a kérelmező részére.

40.§. Településképi véleményezési eljárás:

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkozó építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, ha a települési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló Kormányrendelet szerint a területi vagy központi építészeti-műszaki tervtanácsnak erre nincs hatásköre.

(2) Az Önkormányzat a településképi véleményét a települési főépítész állásfoglalására alapozva hozza meg. A települési főépítész külön rendeletben meghatározott szabályok szerint alkalmanként települési Tervtanácsot működtet, ha a települési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló Kormányrendelet szerint a területi vagy központi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre. A települési főépítész az állásfoglalásának kialakításában a települési Tervtanács véleményét figyelembe veszi.

(3) A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által az Önkormányzathoz benyújtott, a jelen rendelet [11. melléklet](#)ének felhasználásával, papíralapú kérelemre indul, amelyhez a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt az ÉTDR-be feltölti.

(4) A véleményezési eljárást megelőzően a települési főépítész minden esetben konzultációs lehetőséget biztosít az azt kezdeményező részére.

(5) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a települési főépítész állásfoglalását.

(6) A településképi véleményezést a [\(7\)-\(10\) bekezdés](#)ben foglaltak figyelembevételével kell lefolytatni.

(7) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetés szerinti használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását illetve a szomszédos építmények kilátását,
- d) több ütemben megvalósuló új beépítés, illetve a meglévő építmények bővítése esetén, nem korlátozza-e az illeszkedés követelményei szerinti további fejlesztési, bővítési lehetőségeket, - a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképi követelményeknek

(8) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy - az alaprajzi javaslat miatt nem lesz-e kedvezőtlen az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi megjelenése

(9) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) az építészeti javaslat megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzat tagolása, nyílászáróinak kiosztása, anyaghasználata összhangban van-e az épület rendeltetésével,
- c) a tetőzet kialakítása, hajlásszöge, formája, felépítményei, fedésének anyaga megfelelően illeszkedik-e a környezeti adottságokhoz,
- d) a reklám, információs és gépészeti berendezések településképi szempontból megfelelően vannak-e elhelyezve az épületen

(10) A csatlakozó közterülettel való kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a javasolt beépítés milyen hatással van a közterület használatára, figyelembe veszi-e a közterületi adottságokat: fák, műtárgyak helyzetét,
- b) forgalomtechnikai szempontból megfelelő javaslatot ad-e a közterülethez való csatlakozásra.

(11) Az [\(7\)-\(10\) bekezdés](#)ben felsorolt részletes szempontokat a települési főépítési állásfoglalás kialakításakor figyelembe kell venni.

41.§. Településképi bejelentési eljárás

(1) Településképi bejelentési eljárást az építési engedélyezési eljáráshoz és az egyszerű bejelentési eljáráshoz nem kötött, az építési engedély nélkül végezhető, a közterületen végzendő építési tevékenységek, a cégtáblák, grafikai elemek és reklámhordozók elhelyezése esetében kell lefolytatni.

- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén.
- (3) A településképi bejelentési eljárás folyamata az önkormányzathoz benyújtott, a jelen rendelet [12. melléklet](#)ének felhasználásával elkészített írásos kérelemre indul.
- (4) A bejelentést papír alapon kell nyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf vagy jpg file formátumú lehet.
- (5) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül eleget tesz.
- (6) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vételt igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (7) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadványozástól számított egy év, de indokolt esetben a polgármester ettől eltérő érvényességi határidőt is megállapíthat.

42.§. Településképi kötelezési eljárás és településképi bírság

(1) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le. Kérelemre folytatott településképi kötelezés a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
- b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

(2) A polgármester a településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő településképi bírság kivetését rendelheti el.

(3) A településképi bírságot a településképi kötelezettség teljes elmulasztása, a csak részbeni végrehajtásának mértéke, valamint a településképi romlásának mértéke, azaz:

- a) a jogsértéssel okozott hátrány, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségek, illetve a jogsértéssel elért előny mértéke,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,
 - d) a jogsértő állapot időtartama,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása,
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlya,
- alapján kell kiszabni.

(4) A településképi bírságot az önkormányzat 11736082-15361590 számú számlája kell megfizetni.

(5) A településképi bírság az önkormányzat környezetvédelmi alapjának bevételeit képezi.

43.§. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

(1) Az Önkormányzat a helyi védett értékek megőrzésének, felújításának elősegítése érdekében pénzügyi támogatást biztosíthat.

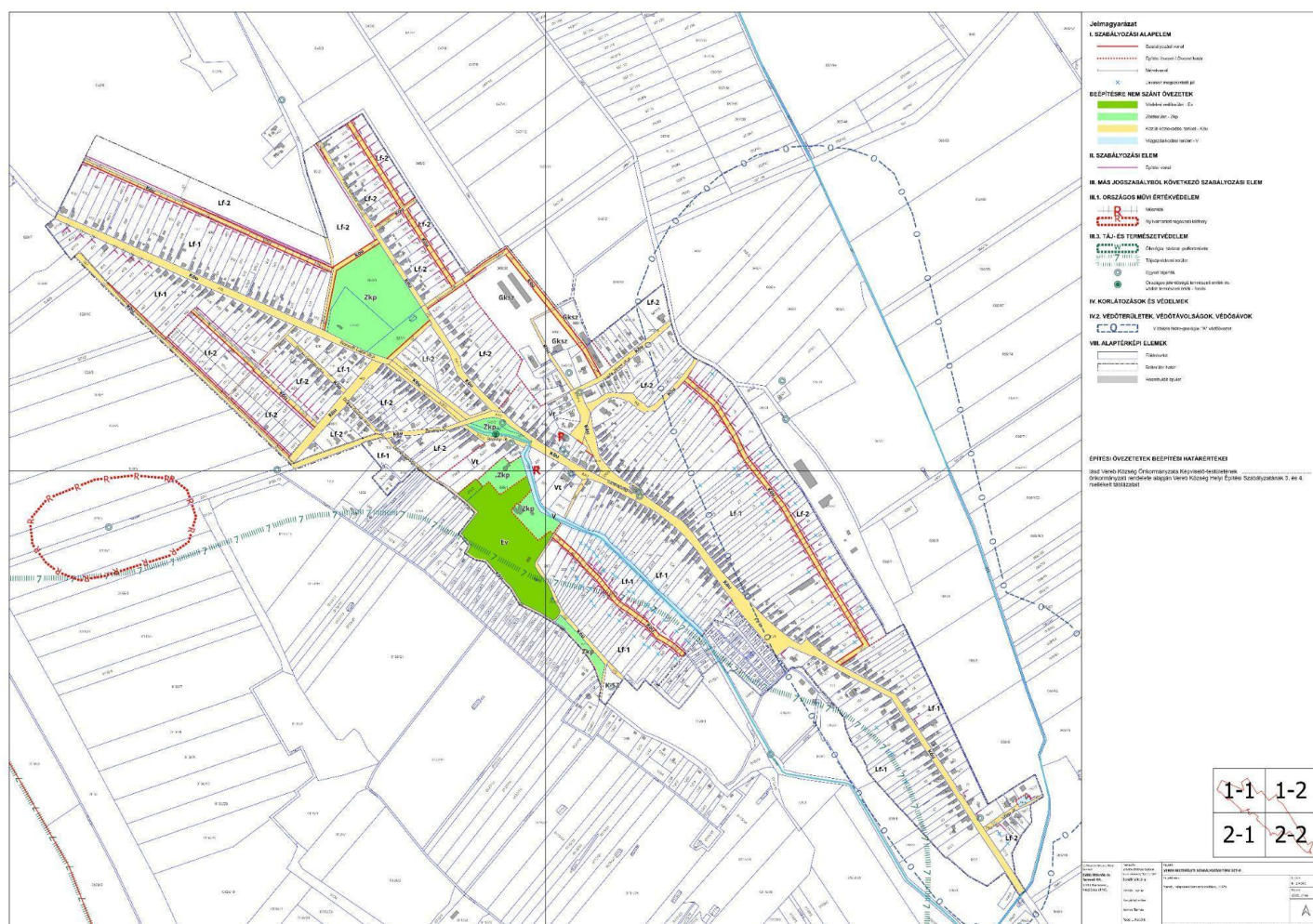
(2) Az Önkormányzati támogatás kérelem alapján nyerhető el. A [14. melléklet](#) felhasználásával elkészített írásos kérelmet, a jegyzőhöz kell benyújtani.

(3) Csak azok a kérelmek támogathatók, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes költségvetéssel hitelt érdemlően alátámasztott.

(4) A támogatás odaítélését követően a kérelmezővel megállapodást kell kötni a támogatási összeg felhasználásának feltételeiről.

16.§.

1. melléklet
Belterületi szabályozási terv SZT-m



2. melléklet

Külterületi szabályozási terv SZT-KT



Veréb, Külterületi Szabályozási Terv

SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

meglévő tervezett

Közigazgatási határ

Belföldi határ

Tervezési terület határa

Szabályozási alapelemek

Szabályozási vonal

Szabályozási szélesség

Övezeti határ

Művi értékvédelem

Régészeti lelőhely határa és lelőhely azonosító

Régészeti értéktérület határa

Beépítésre nem szánt övezetek

Köu Közös közlekedési terület egyben övezeti határ

Ev Védelmi erdő

Eg Gazdasági erdő

Má Általános mezőgazdasági terület

V Vízgazdálkodási terület

Kötőpályás közlekedés

Vasút (tervezett)

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat (110 kV feszültség sz. ritka, biztonsági övezettel)

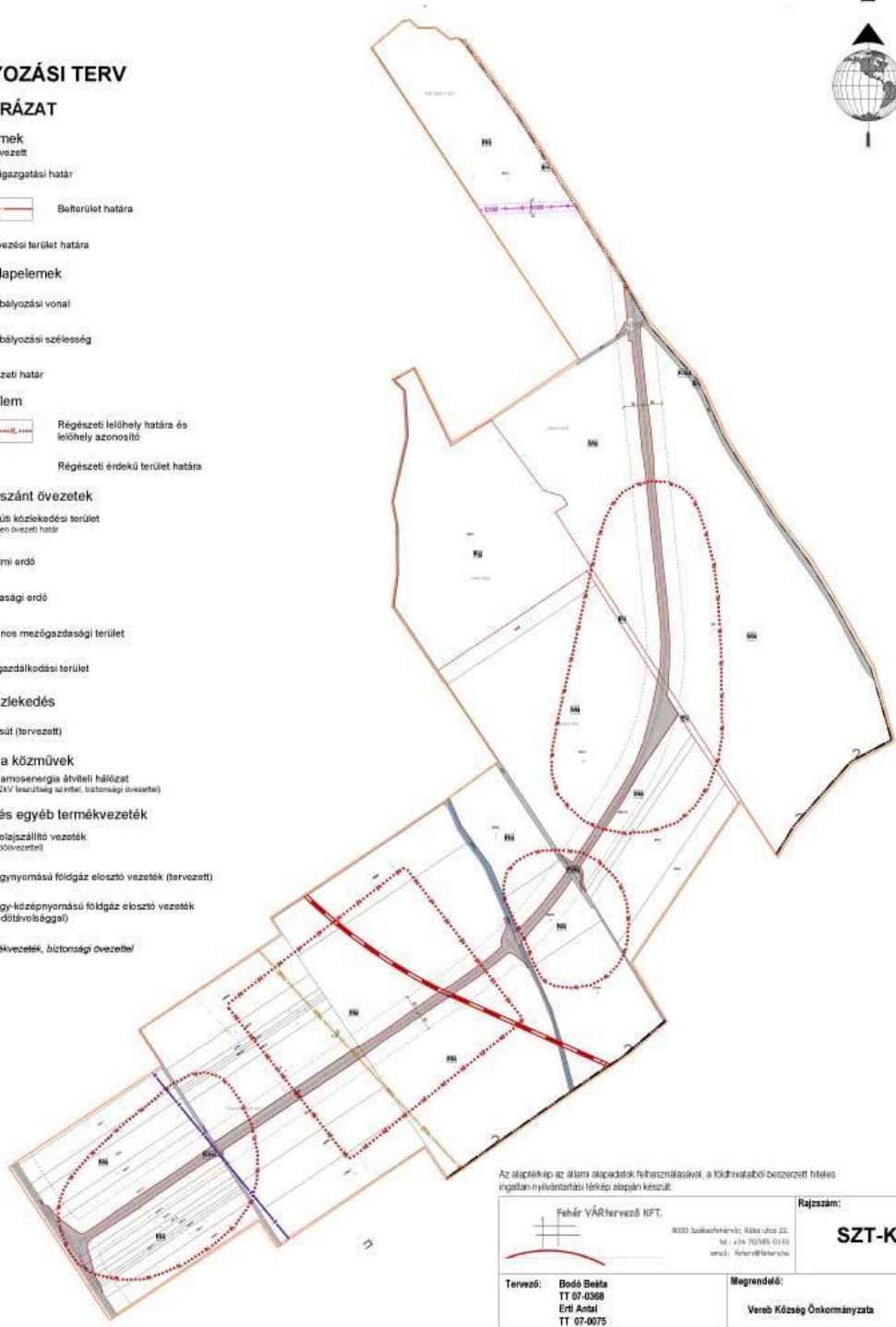
Gázközművek és egyéb termékvezeték

Közeljáróló vezeték (védővezeték)

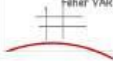
Nagynyomású földgáz elosztó vezeték (tervezett)

Nagy-középnomású földgáz elosztó vezeték (védőtávolsággal)

Termékvezeték, biztonsági övezettel



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

 Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rákóczi út 22. Tel.: +36 70 580 03 80 Email: feher@feher.hu		Rajzszám: SZT-KT
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Erti Antal TT 07-0075	Megrendelő: Veréb Községi Önkormányzata	
Tervezési terület: Veréb, övezetköz út területe		
Feladat: Szerkezeti terv, HÉSZ és Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Veréb, Külterületi Szabályozási terv módosítás (A3)	
Tervfajta: Javlatgyűjtés	Lépték: M=1:10000 (A3)	Kelt: 2022. március

5.,6.,7.,8.,9.,10.,11.,12.,13.,14.melléklettel egészül ki:

3.melléklet
Beépítésre szánt területek telekalakítási és beépítési előírásai

1. Falusias lakóterület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélesség (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Párkány magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Beépítési magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lf-1	O	1000	16	20	20	4,50	8,50	60
Lf-2	O	800	16	30	30	4,50	8,50	50
Lf-3	SZ	4000	20	25	25	6,50	10,50	60

O - oldalhatáron álló, SZ – szabadon álló

2. Településközpont terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélesség (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Párkány magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Beépítési magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Vt	O	800	16	30	50	6,50	10,50	40

O - oldalhatáron álló

3. Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélesség (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Párkány magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Beépítési magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gksz	SZ	3000	40	40	40	6,50	10,50	30

Sz - szabadon álló

4. Különleges terület - Szabadidős terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélesség (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Párkány magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Beépítési magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-Sz	SZ	3000	30	10	20	7,50	11,50	60

SZ - szabadon álló

4.melléklet
Beépítésre nem szánt területek telekalakítási és beépítési előírásai

<i>Építési övezet jele</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)</i>	<i>Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélesség (m)</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)</i>	<i>Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)</i>	<i>Párkány magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)</i>	<i>Beépítési magasság (m)</i>	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke (%)</i>
<i>Zkp</i>	-	<i>K</i>	<i>K</i>	-	-	-	-	<i>90</i>
<i>Ev</i>	-	<i>K</i>	<i>K</i>	-	-	-	-	<i>100</i>
<i>Et</i>	<i>SZ</i>	<i>100.000</i>	<i>K</i>	<i>0,50</i>	-	<i>4,50</i>	<i>8,50</i>	<i>90</i>
<i>Mk</i>	<i>SZ</i>	<i>1500</i>	<i>14</i>	<i>3*</i>	<i>3*</i>	<i>3,50</i>	<i>6,50</i>	<i>90</i>
<i>Má-1</i>	<i>SZ</i>	<i>100000</i>	<i>K</i>	<i>3+</i>	<i>3+</i>	<i>5,50</i>	<i>9,50</i>	<i>90</i>
<i>Má-2</i>	<i>SZ</i>	<i>20000</i>	<i>K</i>	<i>3+</i>	<i>3+</i>	<i>7,50</i>	<i>11,50</i>	<i>90</i>
<i>Má-3</i>	<i>SZ</i>	<i>60000</i>	<i>K</i>	<i>1++</i>	<i>1++</i>	<i>5,50</i>	<i>9,50</i>	<i>90</i>

Zöldterületek (Zkp), Erdőterületek (Ev/Et), Mezőgazdasági területek (Mk/Má-1/Má-2/ Má-3)

SZ: szabadon álló, K: kialakult állapot szerint,

**: max. 60 m2, +: gazdasági épület max. 600 m2*

++: gazdasági épület max. 600 m2, lakóépület max. 300 m2

5. melléklet
Településkép szempontjából meghatározó területek

2. Fő út 32. Hrsz 30 alatti lakóépület
3. Szabadság tér 25. Hrsz 294 alatti majorsági épületegyüttes
4. Berényi utcai Vereb-Pázmánd vízfolyás feletti kőhíd
5. Szabadság tér Hrsz 589 alatti Református templom
6. Hrsz 02/2 alatti Pogánykő

7. melléklet

Helyi védett természeti értékek

1. Cseresznye fasor Hrsz 027 út mellett
2. Madár cseresznyés fasor Hrsz 037 út mellett
3. Gesztenye fasor Hrsz 580/15 út mellett
4. A Végh kastélykert erdőterülete, helyi jelentőségű természeti terület

8. melléklet Közterületi fásításra ajánlott tájhozonyos fafajok jegyzéke

Tudományos (latin) elnevezés, magyar elnevezés

Lombos fák

Acer campestre mezei juhar
Acer platanoides korai juhar
Acer pseudoplatanus hegyi juhar
Acer tataricum tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa enyves éger, mézgas éger
Alnus incana hamvas éger
Carpinus betulus közönséges gyertyán
Carpinus orientalis keleti gyertyán
Castanea sativa szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium) vadcsereznye, madárcsereznye
Cerasus mahaleb (prunus mahaleb) sajmeggy Fagus
sylvatica közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp Pannonica magyar kőris.
Fraxinus excelsior magas kőris
Fraxinus ornus virágos kőris, mannakőris
Juglans regia közönséges dió
Malus sylvestris vadalma
Padus avium zelnice-meggy, májusfa
Populus alba fehér nyár
Populus tremula rezgő nyár
Pyrus pyraister vadkörte, vackor
Quercus cerris csertölgy, cserfa
Quercus farnetto, magyar tölgy
Quercus petraea kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens molyhos tölgy
Quercus robur kocsányos tölgy
Salix alba fehér fűz
Sorbus aria lisztes berkenye
Sorbus aucuparia madárberkenye
Sorbus domestica házi berkenye
Sorbus semiincisa budai berkenye
Sorbus torminalis barkóca berkenye
Tilia cordata kislevelű hárs
Tilia platyphyllos nagylevelű hárs
Tilia tomentosa ezüst hárs
Ulmus glabra hegyi szil
Ulmus laevis vénic szil
Ulmus minor mezei szil

Tűlevelű fajok (fenyők)

Abies alba jegenyefenyő
Juniperus communis közönséges boróka, gyalogfenyő

Larix decidua vörösfenyő
Picea abies lucfenyő
Pinus sylvestris erdei fenyő
Taxus baccata közönséges ti

9. melléklet

Telepítésre nem javasolt idegenhonos növényfajták jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
aprólevelű átokhínár / vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens grandiflora</i>
kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>
aligatörű	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>
fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
kínai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca esculenta</i>
amerikai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca americana</i>
japánkeserűfű-fajok	<i>Fallopia</i> spp.
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
űrömlévelű parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>
keserű csucsor	<i>Solanum dulcamara</i>
aranka fajok	<i>Cuscuta</i> spp.
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>

DANU Mérnök és Tervező Kft.
2025. április

adventív szőlőfajok	<i>Vitis-hibridek</i>
vad szőlőfajok	<i>Parthenocissus</i> spp.
olasz szerbtővis	<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>
japán komló	<i>Humulus japonicus</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>
moszatpáfrányfajok	<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>
fehér eperfa	<i>Morus alba</i>
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster novibelgii</i>
kaliforniai tündérhinár	<i>Cambomba caroliniana</i>

10. melléklet

Kérelem szakmai konzultációhoz

Alulírott (név) szakmai konzultációt kérek,
a következők szerint:

KÉRELMEZŐ ADATAI:

neve:.....

címe:.....(ir.szám).....(település)

.....(utca).....(hsz.).....(em/ajtó)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:.....

telefonszáma:

KÉRELEMMEEL ÉRINTETT INGATLAN:

címe:(ir. szám).....(település)

.....(utca).....(hsz.).....(em/ajtó)

helyrajzi száma: ☒

KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ:

neve:.....

e-mail címe:.....

tervezői névjegyzék száma:

TERVEZETT BEAVATKOZÁS:

.....
.....

MELLÉKLETEK:

a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása,
védetség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,

b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás, utcakép,
illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),

c) reklámelhelyezés ábrázolása,

d) rendeltetés meghatározása, valamint

e) rövid műszaki leírás a különböző védetségek bemutatásával, a telepítésről és
az építészeti kialakításról.

Egyéb:

202,,.....

.....
KÉRELMEZŐ

11. melléklet

Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz

Alulírott (név) településképi véleményt
kérek, a következők szerint:

KÉRELMEZŐ ADATAI:

neve:.....
címe:.....(ir.szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:.....
telefonszáma:

KÉRELEMMEEL ÉRINTETT INGATLAN:

címe:(ir. szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/ajtó)
helyrajzi száma:☒

KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐ:

neve:.....
e-mail címe:.....
tervezői névjegyzék száma:

TERVEZETT BEAVATKOZÁS:

.....
.....

MELLÉKLETEK:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
 - b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
 - c) reklámelhelyezés ábrázolása,
 - d) rendeltetés meghatározása, valamint
 - e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.
- Egyéb:

202,.....

.....
KÉRELMEZŐ

12. melléklet

Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Iktatószám:

KÉRELEM

településképi bejelentési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:

.....

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

.....

Kérelmező (aláhúzendő): építtető, tulajdonos, tervező, meghatalmazott

A kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése:..... hrsz

címe: utca..... hs.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya:

.....

.....

A kérelmezett tevékenység tervezett

időtartama:.....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma,
kelte: (másolatot mellékelni is kell)

.....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

építési munkákhoz	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek,	
	homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	
	utcakép vagy fotó / látványterv vagy fotó,	
	közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajzot,	
rendeltetésváltáshoz	tulajdoni lap másolat, alaprajz, külső fénykép	
	helyszínrajz, a változással érintett alaprajz	
	műszaki leírás, mely kitér a rendeltetés- változásból adódó környezetterhelés ismertetésére, a gépjármű-elhelyezés igazolására, üzletnél technológiai ismertetésére	
reklámelhelyezéshez	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	
	terv vagy fotomontázs	

202.. hó..... nap

a kérelmező sajátkezű aláírása

13.melléklet

Emlékeztető a szakmai konzultációról

Iktatószám:

EMLÉKEZTETŐ

a településképi szakmai konzultációról

Készült: dátum:hely: Vereb PMH

Jelen vannak:

.....
.....
.....

Kezdeményező jogcíme (aláhúzendő): építtető, tulajdonos, tervező, meghatalmazott

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe:utca..... hsz.

Tárgy:.....

Felvetett kérdések/javaslatok:

.....
.....
.....
.....
.....

Tervek csatolva: igen, nem

Polgármester nyilatkozata:

.....
.....
.....
.....
.....

Aláírások:.....

polgármester

14.melléklet

Védett értékek Önkormányzati támogatási kérelme

VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA

Figyelem!

Mielőtt kitölti a kérelmet, győződjön meg arról, hogy a felújítandó épület szerepel-e a.../2025.(...) Ök. rendelet helyi egyedi védett épületeket és építményeket felsoroló 6. mellékletében!

Kérelmező

neve:.....

Lakcíme:.....

Telefonszáma:.....

A településképi jelentőségű épület, építmény pontos helyének megjelölése:

Vereb,..... (út, utca stb),..... (házszám)

Helyrajzi szám..... ,

Épületrész megnevezése (pl. homlokzat, oromfal, tetőzet, ablak, kapu, kerítés stb):

.....
.....
.....

A felújítani kívánt épület, épületrész jelenlegi állapotának rövid ismertetése, leírása:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

A támogatási kérelem indoklása:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Kötelező mellékletek:

- a meglévő eredeti állapotról színes fotók, rajzok stb., helyszínrajz
- tulajdoni lap
- építési engedélyezési tervdokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, ha építési engedély köteles a megvalósítani kívánt beruházás
- költségvetés-tervezet a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt önkormányzati támogatás részletezésében a szükséges önrész rendelkezésre állásáról szóló igazolás

A kérelem benyújtója aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati támogatás elnyerése esetén a kapott összeget az építési engedélyben leírt munkálatokra, az esetlegesen a Képviselő-testület által megszabott feltételekkel használja fel.

202.. hó..... nap

18.§.

Záró rendelkezések

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések

- (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a HÉSZ 15.§ -a és a 27.§ (8) bekezdése.
- (3) Hatályát veszti a Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Településkép védelméről szóló [7/2018. \(V.31.\) Önkormányzati rendele](#)

.....
Espár Sándor
polgármester

.....
Dr. Bognár Dalma
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:
Vereb, 2025.

Dr. Bognár Dalma
jegyző

II. Alátámasztó munkarészek

Szakmai összefoglaló

a 419/2021(VII.15.) Korm. rendelet 8.§. (3) bekezdése alapján

tárgy: Vereb Község Településterv módosítása

a vonatkozó jogszabály változásokkal összefüggő HÉSZ és Szabályozási terv módosítások
rövid eljárásban

Módosítással érintett terület lehatárolása

Vereb Község teljes közigazgatási területe

Módosítás célja, hatása, indoklása

- a Magyar építészetről szóló 2023. C. törvény 94.§. (2) bekezdés szerint a Településkép védelmi követelményeket a HÉSZ -be kell beilleszteni,
- a Településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024 (IX.30.) Korm.rendelet alapján a megengedett legnagyobb párkánymagasság és a beépítési magasság követelményeinek meghatározása a HÉSZ -ben az épületmagasság követelmény helyettesítésére,
- a Magyar építészetről szóló 2023. C. törvény 75.§. (1) bekezdés szerint a Belterületi Szabályozási terv digitális nyilvántartásra alkalmas formában való elkészítése, a telekhatár változások térképi átvezetése,
- az Ingatlannyilvántartásról szóló 109/1999 (XII.29.) Korm. rendelet szerint, a mezőgazdasági területeken a művelési ágak és az arra vonatkozó előírások pontosítása,

2025. május 18.



Miklós Balázs Gábor
településtervező

III. Mellékletek

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2477 Vereb, Fő út 10. Tel./Fax: 22/238-006
e-mail: verebph@gmail.com



Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024.12.09. napján megtartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testületének 100/2024.(XII.9.) Határozata

Döntés a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatának elkészítésére érkezett ajánlatokról

1. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével a DANU Mérnök és Tervező Kft-t (székhelye: 1061 Budapest, Andrássy út 45. 3. emelet) bízta meg. Egyben felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök (Helyi Építési Szabályzat, Településfejlesztési Terv, Településrendezési Terv) módosításából eredő feladatokat lássa el, a Településrendezési szerződést a Vállalkozó által benyújtott bruttó 2.286.000 Ft összegű tervezési ajánlat alapján a DANU Mérnök és Tervező Kft-vel kösse meg.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Településrendezési szerződés aláírására.

A határozat végrehajtásáért felelős: Espár Sándor polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

K.m.f.

Espár Sándor polgármester s.k.
Bognár Dalma jegyző s.k.

A jegyzőkönyvkivonat hiteles.
Vereb, 2024.12.09.


Bognár Dalma
jegyző

