

## FELHÍVÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE

Elkészült Egyházashollós Község Önkormányzatának a *településkép védelméről* szóló 5/2018. (V.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) második módosításának tervezete.

A partnerségi egyeztetés szabályait a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép érvényestéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017.(VII.18.) szóló önkormányzati rendelet, (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) rögzíti. A Partnerségi rendelet értelmében a rendelettervezet elfogadása előtt lehetőség van annak véleményezésére, észrevételek és javaslatok megfogalmazására.

A partnerségi véleményezés keretében az érintettek 2023. május 23 és 2023. június 08. között a véleményeket a polgármester nevére címezve, az Egyházashollós Község Önkormányzata részére 9781 Egyházashollós, Kossuth út 11. postai úton, illetve az [igazgatas@egyhaziashollok.hu](mailto:igazgatas@egyhaziashollok.hu) elektronikus levélcímre küldhetik meg.

Jelen felhívást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint az önkormányzat Partnerségi rendelete alapján teszem közzé.

Hivatkozott Rendeletek megtekinthetők az önkormányzat honlapján:

[www.radochollos.hu/Egyhaziashollok/Onkormanyzat/Donteshozatal/Rendeletek\\_tarhelyen](http://www.radochollos.hu/Egyhaziashollok/Onkormanyzat/Donteshozatal/Rendeletek_tarhelyen),

vagy az alábbi linken : <https://egyhaziashollok.asp.lgov.hu/rendeletek>

A településképi rendelet módosítás véleményezési dokumentációja, Egyházashollós község honlapján [www.radochollos.hu](http://www.radochollos.hu) , az Egyházashollós/ Településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet módosítása című tárhelyen elérhetővé vált

Egyházashollós, 2023-05-23.

  
Németh Tamás  
polgármester



A módosító rendelet az alábbiakban olvasható:

**Egyházashollós Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 5/2018. (V.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Egyházashollós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. 12. § (2) bekezdésében 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, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. 2. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésben szabályozott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

### 1. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 9. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

### 2. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 9. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„9. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények”**

### 3. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A tetőszerkezet héjalására és homlokzati falfelület burkolására - a gazdasági területek kivételével - új építés és épület-felújítás esetén hullámpala, fém- és műanyag hullámlemez, továbbá csapadékvíz elleni szigetelés (pl.: PVC, FPO) - lapostető kivételével - nem alkalmazható.”

### 4. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„12. §**

(1) A településkép védelme érdekében új lakóépületek telepítésénél szomszédos épületek tömegformálásukkal, színvilágukkal egymáshoz illeszkedjenek.

(2) Az épületformákra vonatkozó előírások:

- a) Falusias lakóterületen - helyi védelem alatt álló épületeken - utcára néző oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 9 méter lehet.
- b) Tetőidom és hajlásszög: a lakóterületen a lakóépületek fő tömegét alkotó (az alapterület min. 70%-a feletti) tető magastetőként alakítandó ki 30-45° közötti tető hajlásszöggel. Kontyolás esetén is az oromfal tetőhajlásszögét kell alkalmazni. A fő tömeget kiegészítő tetőrészek lapostetős vagy alacsony hajlásszögű kialakítással is megvalósíthatók
- c) A fő tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon
- d) A kiegészítő használati módú épületeket alacsony hajlásszögű tetővel, vagy magas tető alkalmazása esetén a főépülettel azonos hajlásszögű és héjazatú tetővel kell ellátni.
- e) A kiegészítő használati módú épület nem lehet nagyobb sem gerinc, sem párkány vonatkozásában a lakóépületnél.
- f) Újonnan épülő épület homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetés csak turbó gázkazánok esetében, és nem utcai homlokzaton lehetséges.

(3) Anyaghasználatra vonatkozó előírások:

- a) Homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér, ill. pasztellszínek alkalmazhatók.
- b) Tetőhéjalás: magastető esetén elsősorban égetett agyagcserep, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, a fő tömeget kiegészítő, alacsony hajlásszögű tető esetén üveg- vagy polikarbonát lemez, illetve titán-cink vagy bevonatos cserepes lemez. A kiegészítő használati módú épületeken fém trapézlemez is alkalmazható.

(4) Tetőfelépítmények:

- a) A gerincet függőlegesen mért 80 cm-en belül tetőfelépítmény nem közelítheti meg.
- b) A tetőfelépítmények homlokzathossza a hozzá tartozó tető eresz-hosszának legfeljebb 50%-a lehet.
- c) A nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevő függőleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25 %-a lehet a hozzá tartozó tetőfelület függőleges vetületének.
- d) Nyeregtető esetében a tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb 4,0 méterre közelítheti meg.
- e) Kontytető esetében a tetőfelépítmény az élgerincet legfeljebb 2 méterre közelítheti meg.
- f) A tetőfelépítmény egyetlen része sem állhat előrébb a homlokzatsíknál.
- g) Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető.

(5) A homlokzat felújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

(6) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatossal kivitelűt - nem helyezhető el

(7) Előkert nélküli telken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcsonna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.

(8) Kerítés kialakítása:

- a) A területen – a gazdasági övezetek kivételével – a közterület felőli kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet, melynek lábazata sehol nem haladhatja meg a közterület terepszintjétől mért 60 cm-t. A lábazat fölött csak áttört kerítés alkalmazható, kivéve a fakerítést, vagy felületében és színében ahhoz hasonló egyéb kerítés, mely tömör is lehet. A kerítéssel legfeljebb 2 m<sup>2</sup> alapterületű szeméttároló egybe építhető.
- b) Gazdasági területeken oszlopok közé feszített 2,0 m magas drótfonatos kerítés építhető.”

## 5. §

(1) A településképvédelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A területen elhelyezhető létesítmények, építmények harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe, épületet, építményt úgy kell elhelyezni, hogy telepítésével, műszaki megoldásaival alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz.”

(2) A településképvédelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Épületcsoportnál azonos tetőalakítást és homlokzati anyaghasználatot kell alkalmazni.”

**6. §**

A településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**7. §**

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 13. § (5) bekezdése.

**8. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Egyházashollós, 2023. ....

Németh Tamás  
polgármester

dr. Stipkovits Annamária  
jegyző

1. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

1. A településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pont helyébe a következő pont lép:

**„2. Településszerkezeti védelem alá eső területek:**

Hrsz: 31/2, 32-34, 35, 38, 39, 46, 47/1, 51-53/1és2, 61-71, 73, 93-97/2; 99, 102-104/1és2, 105, 113/1és2, 114-116, 118-141, 155/1, 157 (tér), 170, 173, 175, 179, 81-185”