

**Egyházashollós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (IX. 7.)  
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) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően- a következőket rendeli el:

**1. §**

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”**

**2. §**

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 építmények kivételével - új építés és épület-felújítás esetén hullámpala, fém- és műanyag hullámlemez, továbbá csapadékvíz elleni szigetelés (így különösen: PVC, FPO) - lapostető kivételével - nem alkalmazható.”

**3. §**

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 - a gazdasági építmények kivételével- fő tömegét alkotó (az alapterület minimum 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, illetve pasztellszínek alkalmazhatók.
- b) Tetőhéjalás: magastető esetén elsősorban égetett agyagcserép, 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) Nyeregterő esetében a tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb 4,0 méterre közelítheti meg.
- e) Kontyterő 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 színárnyalatot kivételül - 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 közterület felőli kerítés lábazata 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) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés vagy oszlopok közé feszített drótfonatos kerítés építhető.”

#### 4. §

(1) A településképi védelméről 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 településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Külterületen elhelyezhető építmények anyaghasználata időtálló, minőséget képviselő, természetes anyag (így különösen kő, tégl, fa, vakolat), vagy az ipari funkciót tükröző üveg, beton, fémlemez.”

(3) A településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 13. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Kerítés kialakításának követelményei: külterületi lakás céljára felhasznált területen kő, tégl, fa tömör kerítés vagy fa, fém áttört kerítés építhető.”

## 5. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Burkolatépítés, felújítás során helyszíni öntött betonburkolat nem építhető.”

## 6. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 18. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Utcaképi védelem alá esnek a jelen rendelet 2. melléklet 1. pontjában felsorolt, és a 4. pontjában feltüntetett építmények. Az utcafép védelem alá eső területeken a hagyományos utcafépet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel a szomszédos épületekhez fokozottan kell alkalmazkodni: az építménymagasság maximum 0,5 méterrel haladhatja meg a két szomszédos épület átlagát; a tetőhajlásszög a szomszédos épületekkel megegyező kell legyen. Keresztszárny az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben építhető.

(2) Településszerkezeti védelem alá esnek a jelen rendelet 2. melléklet 2. pontjában felsorolt, és a 4. pontjában feltüntetett telkek. A településszerkezeti védelem alá eső telkek a 2. melléklet 4. pontjában és a Szabályozási Terven jelölt határvonalon belül nem oszthatók meg.

(3) Helyi védelem alá eső természeti területek a jelen rendelet 2. melléklet 3. pontjában felsorolt, és a 4. pontjában feltüntetett területek.”

## 7. §

(1) A településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester a településképi kötelezést tartalmazó önkormányzati hatósági döntésben településkép-védelmi bírságot szab ki.”

(2) A településkép védelméről szóló 5/2018.(V.30.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A településkép-védelmi bírság összege természetes személyek esetén százezer forinttól kétszázezer forintig, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén százezer forinttól kétmillió forintig terjedhet.”

### 8. §

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

### 9. §

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

- a) 13. § (2) bekezdése,
- b) 13. § (4) és (5) bekezdése,

### 10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Egyházashollós, 2023. szeptember 06.



Németh Tamás  
polgármester





dr. Stipkovits Annamária  
jegyző



A rendelet 2023. szeptember 07. napján az SZMSZ szerint kihirdetésre került

Egyházashollós, 2023. szeptember 07.



dr. Stipkovits Annamária  
jegyző

