

**UGOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
15/2017. (XII.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL**

Ugod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8. ) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal,
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
- Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása**

**1. §**

E rendelet célja Ugod Község sajátos településképének, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített és természeti örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településkép – érvényesítési eszközök szabályozása.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §**

Jelen rendelet alkalmazásában

- a) *föld színek* A barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatait nevezzük földszíneknek,
- b) *pasztell színek*: A színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs,
- c) *művelt telek, terület*: Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- d) *jelentős bővítés*: amennyiben a bővítmény mérete eléri a meglévő, bővíteni kívánt épület volumenét.

## **II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM**

### **3. §**

Ugod Községben jelenleg nincs helyi védelem alatt álló építészeti örökség.

## **III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

### **3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

#### **4. §**

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek:
  - a) történeti beépítésű településrész
  - b) ONCSA-házak területe
  - c) szőlőhegy
  - d) külterületi iparterületek
  - e) egyéb, külterületen beépített területrészek
  - f) védett természeti területek
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását jelen rendelet 1. és 2. mellékletei tartalmazzák.

## **IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

### **4. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

#### **5. §**

- (1) A történeti beépítésű területen és a szőlőhegy területén az alábbi területi követelmények érvényesek:
  - a) A telepítés módját a kialakult állapothoz illeszkedően kell meghatározni, kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül előírásra.
  - b) Telepítés szempontjából az illeszkedés azt jelenti, hogy a közvetlenül szomszédos telkeken kialakult előkert méretet kell alkalmazni új épület telepítése során.
  - c) Ha a két szomszédos épület előkertje eltérő, a telepítés során tervezői döntés, hogy melyik szomszédhoz igazodjon az épület.
- (2) A szőlőhegy területén az alábbi területi követelmények érvényesek:
  - a) Csak művelt telekre lehet építeni.
  - b) Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;

- (3) Egyéb, külterületen beépített területrészekben új épület csak az alábbi funkciókkal épülhet:
- a) turizmus célját szolgáló építmény
  - b) oktatási épület
  - c) erdő- és vadgazdálkodás céljai szolgáló építmény
  - d) természetvédelmi célú építmény.

## **5. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **6. §**

- (1) A történeti beépítésű területen, az ONCSA házak területén és a szőlőhegy településrészekben az épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhető és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (2) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek (pl. élénk vörös, kék, lila stb.) nem, helyette a földszínek alkalmazhatók.
- (3) Lakóépületek csak magastetővel építhetők.
- (4) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon. A heterogén tömegformálás miatt egyedi követelményt, a történeti beépítésű településrész és az ONCSA házak kivételével, nem állapít meg a szabályzat.
- (5) A történeti beépítésű településrészen az épület utcai homlokvonalán, és attól 5 m-es mélységben legfeljebb 8 m-es épületszélesség alkalmazható, épületszélességi korlát nem vonatkozik arra az esetre, ha a szomszédos telkeken kialakult telepítés szerint utcával párhuzamos gerincű épületek találhatók.
- (6) E rendelet a homlokzatok kialakítására a településrész heterogén megjelenése miatt nem állapít meg egyedi követelményt a homlokzatok színezésének kivételével. A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját.
- (7) A homlokzatokon a föld színek vagy egyéb színek esetén azok pasztell árnyalata alkalmazható.
- (8) A meglévő épületek bővítése, átalakítása során az új épületrésznek a meglévő épülethez kell illeszkednie. Kivéve akkor, ha a meglévő épület is átalakításra, felújításra kerül. Ekkor egységes építészeti kialakítással kell a homlokzatot kialakítani.
- (9) A szabályzat közterületi alakítási terv lehatárolására kötelező előírást nem állapít meg.
- (10) A szőlőhegy területen földszintes épületek építhetők.
- (11) Egyéb, külterületen beépített területrészekben a táji környezet minden tekintetben figyelembe kell venni. Az épületek 35-45° közötti tetőhajlásszöggel és természetes anyagú homlokzattal készüljenek. A hely egyedi jellege miatt törekedni kell az igényes építészeti megoldásokra.
- (12) A külterület védett területein a természetvédelem és tájvédelem elsődleges, az élőhely fenntartását biztosítani kell.
- (13) A külterület védett területein az általános és keret szabályok szerint, illetve az elfogadott HÉSZ-ben szabályozott mértékig lehet építeni. A beépítést úgy kell meghatározni, hogy az építéssel nem érintett területek háborítatlanul megőrizték az eredeti állapotukat, azaz

teljesen beépítetlen tájrészeket meg kell őrizni. Az építmények tervezésekor nagy hangsúlyt kell fektetni a táji környezetre. Az épület méreteinek, magasságának, valamint az arányainak megválasztása illeszkedjen a települési és táji környezetbe. Az épület a természetes terep megőrzésével, terepbe simuló megoldással készüljön, a tájba illesztése történjen meg. A sziluett-védelem (a természetes felszínalakotani forma, mint domináns tájalkotó megőrzése, természetes növényzetével) valósuljon meg. Az épületek 35-45° közötti tetőhajlásszöggel és természetes anyagú homlokzattal készüljenek. A hely egyedi jellege miatt törekedni kell az igényes építészeti megoldásokra.

- (14) A telepítendő növényfajok kiválasztásakor – különösen a szőlőhegy terület esetén a kertészeti kultúra telepítésének kiválasztásakor – a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival. A telepítésre javasolt növényzet listáját a <http://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek> tartalmazza.

## 6. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése

### 7. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:
- településképi szempontból meghatározó területek,
  - temető területe,
  - régészeti lelőhely területe,
  - a törvény erejénél fogva védett barlangok területe,
  - a törvény erejénél védett források területe.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a településképi szempontból meghatározó területeket és a temető területének kivételével a település teljes közigazgatási területe.
- (3) A településképi szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó) során takartan, közterület látványát nem rontó megjelenéssel helyezendő el.
- (4) Természetvédelemmel érintett területeken
- amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
  - kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagy vagyonvédelem) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

## 7. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények

### 8. §

- (1) Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti villamos energia hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
- településképi szempontból meghatározó területen,

a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos energia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek.
  - a) villamos energia hálózati rekonstrukció,
  - b) közvilágítási hálózati rekonstrukció
 során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (3) Beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamos energia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
  - a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
  - b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (4) Új villamos energia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamos energia ellátást igénylő telkeinél is földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

## 9. §

- (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Amennyiben a területen nincsen meglévő föld feletti vezetésű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamos energia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

## 10. §

- (1) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén – ha az nem lakóterületi övezetben fekszik – az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető.

## 8. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

### 11. §

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival
- (2) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag a település beépítésre szánt területének közterületén, köztulajdonban álló ingatlanokon, kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges.
- (3) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem helyezhető el.
- (4) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere felmentést adhat az alábbi feltételek esetén:
  - a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és
  - b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.
- (5) Amennyiben a közúti közlekedési tárgyú jogszabályok a reklámok közúton és annak környezetében történő közzétételeinek feltételeiről megállapított rendelkezései a rendeletben meghatározott rendelkezésektől eltérnek, úgy a rendelet rendelkezései nem alkalmazhatók.
- (6) Természetvédelemmel érintett területeken reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el

## 9. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

### 12. §

- (1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad létesíteni.
- (2) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

## **V. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

### **10. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **13. §**

- (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) Szakmai konzultáció a munka megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
  - a) a történeti beépítésű településrész területén
    - aa) új főépület építése
    - ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése
    - ac) meglévő főépület bontása
    - ad) új utcai kerítés építése
    - ae) új cégér, reklámhordozó elhelyezés eseteiben.
  - b) Külterületi iparterületeken, az egyéb külterületen beépített területrészeken és a település védett természeti területén
    - ba) új épület építése
    - bb) meglévő épület színezését érintő átalakítása, vagy jelentős bővítése esetén.
- (3) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjaira.
- (4) Konzultációról a főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester – emlékeztetőt készít.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott kérelemre indul. A tájékoztatást és konzultációt a kérelem beérkezése után 8 napon belül biztosítani kell.

### **11. A településképi véleményezési eljárás**

#### **14. §**

E rendeletben településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

### **12. Településképi bejelentési eljárás**

#### **15. §**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül

- a) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása

- (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott bejelentésre indul.
- (2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell mellékelni:
  - a) műszaki leírást,
  - b) helyszínrajzot,
  - c) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
  - d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
  - e) látványtervet vagy fotómontázst,
  - f) fotódokumentációt.

### **16. §**

- (1) A polgármester a 15. § szerinti tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a
  - a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) illetve (3) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképhez és megfelel a településképi követelményeknek,
- (2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését – a tiltás indokainak ismertetése mellett – és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.

## **13. Településképi kötelezési eljárás**

### **17. §**

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le:
  - a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
  - b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
  - c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.
- (2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén, figyelmeztetésben kell részesíteni, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett



építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.

- (3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírságot kell kiszabni, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével.

## **VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **14. Hatálybalépés**

#### **18. §**

- (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.  
(2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

**Vörös Tibor**  
polgármester

**Horváth Mária**  
jegyző

**Záradék:**

**A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december 29.**

Horváth Mária  
jegyző