

## JEGYZŐKÖNYV

### HAJMÁSKÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2017. december 13. napján megtartott nyilvános, önálló üléséről

Határozatok száma:

140/2017. (XII.13.)

141/2017. (XII.13.)

142/2017. (XII.13.)

143/2017. (XII.13.)

144/2017. (XII.13.)

Rendeletek száma:

17/2017. (XII.14.)

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

## Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének nyilvános, önálló üléséről

**Készült:** Hajmáskér Község Önkormányzata tanácstermében (8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.) 2017. december 13. napján.

### **Jelen vannak:**

#### **Hajmáskér Község Önkormányzat Képviselő-testülete:**

Köbli Miklós polgármester  
Antal Gyuláné képviselő  
Fornvald Zsolt képviselő  
Hadházy Éva képviselő

**Az ülésről távol maradt:** Kovács Botond alpolgármester; Ékes Tamás képviselő; Miklós Judit képviselő

### **Tanácskozási joggal jelen van:**

Kovács János György jegyző  
Ispán Tímea pü.-i. bizottság külsős tagja

**Jegyzőkönyvvezető:** Kaszás Balázs

## I. Napirend előtt

Köbli Miklós Hajmáskér Község polgármestere köszönti képviselőtársait. Jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes, 7 főből 4 fő jelen van. Köbli Miklós polgármester, javaslatot tesz a napirend elfogadására, melyet a Képviselő-testület határozathozatal nélkül elfogad.

Felkéri Antal Gyuláné képviselőt az ülésről készített jegyzőkönyv hitelesítésére.

### **Az ülés napirendje:**

- 1.) 2018. évi belső ellenőrzési terv jóváhagyása  
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester
- 2.) Hajmáskér Község Településképi Arculati Kézikönyvének tárgyalása  
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester
- 3.) Hajmáskér Község Önkormányzata településképi védelméről szóló rendeletének tárgyalása  
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester
- 4.) Vegyes ügyek
  - 4/1. Hajmáskér külterület 073/16 hrsz. ügye  
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester
  - 4/2. Hajmáskér külterület 073/16 hrsz. ügye  
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester

## II. Napirend

- 1.) **2018. évi belső ellenőrzési terv jóváhagyása**  
**Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester**

Köbli Miklós polgármester:

Az előterjesztés kiküldésre került. Kiküldésre került Horváthné Székely Zita belső ellenőr ajánlata, 2018. évre vonatkozó belsőellenőrzési feladatok ellátására.

Kérdés és hozzászólás hiányában kéri a Képviselő-testületet, hogy aki elfogadja, Hajmáskér Község Önkormányzata 2018. évi belső ellenőrzési ütemtervét, az kézfeltartással jelezze.

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete négy igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatát hozza:

**140/2017. (XII.13.) határozata:**

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja, Hajmáskér Község Önkormányzata 2018. évi belső ellenőrzési ütemtervét.

Határidő: azonnal

Felelős: Köbli Miklós polgármester

Köbli Miklós polgármester:

További kérdés és hozzászólás hiányában kéri a Képviselő-testületet, hogy aki elfogadja, hogy Horváthné Székely Zita belső ellenőr legyen megbízva a belső ellenőrzési feladatok ellátására, az kézfeltartással jelezze.

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete négy igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatát hozza:

**141/2017. (XII.13.) határozata:**

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a 2018. évi belső ellenőrzési tervében foglaltak elvégzésre, Horváthné Székely Zita (8228 Lovas, Öreghegyi út 302/7) belső ellenőrt bízta meg 280.000,- Ft bruttó összegben.

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Köbli Miklós polgármester a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Köbli Miklós polgármester

**2.) Hajmáskér Község Településképi Arculati Kézikönyvének tárgyalása**  
**Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester**

Köbli Miklós polgármester:

Az önkormányzatoknak a Településképi Arculati Kézikönyvet meg kell alkotniuk, 2018. december 31. napjáig. A Planteus Kft. lett megbízva a kézikönyv elkészítésére. Az elkészítésre az önkormányzat, a központi költségvetésből kapott 1 millió forint támogatást, amit csak a kézikönyv elkészítésére lehet felhasználni.

Kovács János György jegyző:

Az érintett szakhatóságok a kézikönyvet véleményezték. Kifogással nem éltek. A jogszabályoknak megfelelően megtörtént a véleményezési szakasz is, amikor a lakosság is véleményezhette a könyvet. A vélemények beérkezési határideje 2017. december 08. napja volt. Kétszer volt lakossági fórum is tartva.

Fornvald Zsolt képviselő

A kézikönyv a faluban lévő jelenlegi állapotokat mutatja be?

Kovács János György jegyző:

Igen.

Hadházy Éva képviselő:

Varsányi István elmondta neki az alábbi észrevételeit:

- Nem nyomdai grafika;
- Tartalmi hibák; elírások; elgépelések; történelmi pontatlanságok vannak a kiadványban;

- Szerkesztési hibák is találhatóak a kiadványban; páros oldallal nem kezdünk új fejezetet; a képek lógnak a levegőben. Nincs a kép alatt árnyékolás. Némelyik oldalon túlméretezettek a képek. A kiadvány képanyaga összecsapott. Ez látható, hogy délidőben, verőfényes napsütésben készültek a képek, letudva a fotózás egy óra alatt.
- A tábor annyira nem volt önálló és nem az „önálló tábornak”, katona városnak; belső tábornak volt saját pénze, hanem a hajmáskéri hadifogolytábornak.

Végignézte a kézikönyvet. Véleménye, hogy nem ér egy millió forintot a kézikönyv. Megnézte más települések kézikönyveit is. Szerinte sokszor egy millió forint ki lett dobva.

Köbli Miklós polgármester:

A kézikönyv közzé lett téve pontosan amiatt, hogy ha valakinek véleménye van, akkor azt határidőben jelezze az önkormányzat felé írásban. A kézikönyvet lehet módosítani a későbbiekben.

Kovács János György jegyző:

Határidőben a lakosság részéről nem jött vélemény. Le kell pontosítani a problémákat és jelezni kell az önkormányzat felé.

Ispán Tímea pü.-i. bizottság külsős tagja 17:15 órakor megérkezett.

Köbli Miklós polgármester:

További kérdés és hozzászólás hiányában kéri a Képviselő-testületet, hogy aki elfogadja, Hajmáskér Község Településképi Arculati Kézikönyvét, az kézfeltartással jelezze.

*Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete négy igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatát hozza:*

**142/2017. (XII.13.) határozata:**

*Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztés stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási szervek véleményének kikérésével megtárgyalta a „Hajmáskér Településképi Arculati Kézikönyve” című dokumentumot és azt jóváhagyja.*

*A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy az elfogadott településképi dokumentumok közzététele, valamint az államigazgatási szerveknek történő megküldése megtörténjen.*

*Határidő: azonnal*

*Felelős: Köbli Miklós polgármester*

**3.) Hajmáskér Község Önkormányzata településképi védelméről szóló rendeletének tárgyalása**

**Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester**

Köbli Miklós polgármester:

Az előterjesztés kiküldésre került.

Fornvald Zsolt képviselő:

Mit jelent, ha valakinek a tulajdona helyi védelem alá kerül?

Köbli Miklós polgármester:

Vannak ingatlanok, amelyek helyi védelem alá kerülhetnek. Lehet védelem alá helyezni épületeket, ha az önkormányzat úgy dönt, de jelenleg nincs ilyen épület.

Az eredeti rendelet sokkal szigorúbb volt, de jelezték a problémákat és a szigorítások ki lettek véve. A rendelet a Helyi Építési Szabályzathoz van igazítva.

Kovács János György jegyző:

Tájékoztatja a Képviselő-testületet, hogy a rendelet tervezet kiküldése után is még történtek változtatások a rendelet szövegében.

Fornvald Zsolt képviselő:

Vannak olyan ingatlanok, ahol a nyomáscsökkentő az út mellé lett kihelyezve. Akkor azokat is át kell helyezni?

Köbli Miklós polgármester:

Az új házak építésénél kell majd figyelembe venni majd ezt a rendeletet.

Fornvald Zsolt képviselő:

Az utcafronton csak egy épület helyezhető el? A régi építésű házaknál megfigyelhető, hogy az utcafronton van az épület és mellette még egy melléképület is.

Kovács János György jegyző:

Az új építésű ingatlanokra vonatkozik majd.

Fornvald Zsolt képviselő:

Véleménye, hogy az új építésű házaknál is meg kellene hagyni a lehetőséget.

Köbli Miklós polgármester:

A hatályos Helyi Építési Szabályzattal van szinkronban a rendelet.

Fornvald Zsolt képviselő:

A tábor területén található panel épületeknél, az utcafrontra nem lehet klímát kihelyezni?

Kovács János György jegyző:

Az 14. § „k” pontja kikerül a rendeletről.

Fornvald Zsolt képviselő:

Ki határozza meg, hogy egy cégtábla zavaró-e vagy sem?

Köbli Miklós polgármester:

Módosítani fogják a cégtáblákra vonatkozó pontokat.

Fornvald Zsolt képviselő:

Miért csak a felsorolt növények telepíthetők a beépítésre szánt területeken és közterületeken?

Kovács János György jegyző:

A Helyi Építési Szabályzatban meg van határozva, hogy milyen növények ültethetők.

Fornvald Zsolt képviselő:

A 17. § (1) pontja véleménye szerint nem értelmezhető. Sok helyen van például zöld színű tető is.

Köbli Miklós polgármester:

A rendelet hatályba lépése után, az új építésű házaknál már nem lehet olyan színű a tető, amilyen színek fel vannak sorolva. Esetleg a zöld színt ki lehet venni.

Fornvald Zsolt képviselő:

Véleménye, hogy a támfalak színe ne legyen meghatározva.

Köbli Miklós polgármester:

Véleménye, hogy maradjon benne a rendeletben, mert ne lehessen például rózsaszínűre festeni egy épületet.

Hadházy Éva képviselő:

Az ő véleménye is az, hogy maradjon benne a színek meghatározása.

Köbli Miklós polgármester:

Javasolja, hogy a 17. § (7) pontja kerüljön ki a rendeletből.

Kovács János György jegyző:

A lövőiskola elnevezés mindenhol régi laktanyára fog módosulni.

Fornvald Zsolt képviselő:

A 17. § (8) pontja alapján nem lehet majd szuterénos házat építeni?

Köbli Miklós polgármester:

Ki lesz véve az arra vonatkozó pont.

Hadházy Éva képviselő:

A rendeletet, ha most elfogadja a Képviselő-testület, lehet majd módosítani?

Kovács János György jegyző:

Igen lehet.

Köbli Miklós polgármester:

A Helyi Építési Szabályzathoz van igazítva. Az építési hatóság a Helyi Építési Szabályzat alapján fog eljárni.

Kovács János György jegyző:

A rendelet 18. § (i) és (u) pontja kikerül a rendeletből. A 19. § (t) pontja törlésre kerül

Köbli Miklós polgármester:

Javasolja, hogy a 19. § (h) pontja is legyen törölve a rendeletből.

Fornvald Zsolt képviselő:

A rendelet 20. § (m) pontja mit jelent?

Köbli Miklós polgármester:

Magasabb szintű jogszabály írja elő, hogy a meglévő terep szint, 1 métert meghaladó rendezése nem lehetséges.

Fornvald Zsolt képviselő:

Véleménye, hogy a 19. § (q) és a 20. § (o) pontjait ki kellene venni.

Kovács János György jegyző:

A 22. § kezdete a következőre módosul: „A különböző karaktereken belüli Gazdasági karakterű terület, mely a hatályos szabályozási terven Gksz jellel jelölt”. A 28. § teljes egészében törlésre kerül.

Hadházy Éva képviselő:

A 9. § (6) pontja értelmében, ha valakinek olyan épülete van, amire az adott pont vonatkozik, akkor azt lebontathatja? A tábor területén lévő épületekre is vonatkozik az adott pont?

Kovács János György jegyző:

Az önkormányzat előbb kiveszi a helyi védelem alól és utána le lehet majd bontani.

Köbli Miklós polgármester:

Azok az épületek országos védelem alatt vannak, így az önkormányzat az épületeket nem vehetik ki a védettség alól.

További kérdés, hozzászólás hiányában kéri a Képviselő-testületet, hogy aki az elhangzott módosításokkal elfogadja, az önkormányzat településképp védelméről szóló rendeletét, az kézfeltartással jelezze.

*Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete négy igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi rendeletét alkotja:*

**17/2017. (XII.14.) rendelethez:**

*Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és jóváhagyta, Hajmáskér Község Önkormányzata településkép védelméről szóló 17/2017. (XII.14.) rendeletét.*

*Határidő: azonnal*

*Felelős: Köbli Miklós polgármester*

**4.) Vegyes ügyek**

**4/1. Hajmáskér külterület 073/16 hrsz. ügye**

**Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester**

Köbli Miklós polgármester:

A Continental Automotive Hungary Kft. –től érkezett megkeresés, hogy a Hajmáskér és Gyulafirátót között elhelyezkedő tesztpályán, energetikai fejlesztést szeretnének végrehajtani. A fejlesztés érinti a Hajmáskér külterület 073/16 hrsz. ingatlan is. Az ingatlanra szeretnének szolgalmi jogot bejegyeztetni. Javasolja, hogy ha megvalósul a fejlesztés, akkor egyszeri terület használati díjként 500.000,- Ft kérjen az önkormányzat.

Kérdés és hozzászólás hiányában kéri a Képviselő-testületet, hogy aki elfogadja, a javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

*Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete négy igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatát hozza:*

**143/2017. (XII.13.) határozata:**

- 1.) *Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és hozzájárul, hogy a Continental Automotive Hungary Kft. tulajdonában lévő tesztpálya energetikai fejlesztésének céljából, a Continental Automotive Hungary Kft., az önkormányzat tulajdonában lévő Hajmáskér külterület 073/16 hrsz. ingatlanra, szolgalmi jogot jegyeztessen be.*
- 2.) *Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta, hogy az energetikai fejlesztés megvalósulása esetén, a Continental Automotive Hungary Kft. egyszeri 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint terület használati díjat fizessen az önkormányzat részére.*

*Határidő: azonnal*

*Felelős: Köbli Miklós polgármester*

**4/2. Hajmáskér külterület 073/16 hrsz. ügye**

**Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester**

Köbli Miklós polgármester:

A Közös Jövőnkért Alapítvány képviseletében Miklós Judit képviselő kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz. Sajnos Képviselő Asszony nem tud jelen lenni a Képviselő-testület ülésén. Örült volna, ha Képviselő Asszony is jelen van és személyesen elmondja, hogy pontosan mire is kér az alapítvány 230.000,- Ft-t. Jó lenne látni a pontos költségvetést. Ebben a formában nem tudja támogatni a kérelmet. Szeretné látni, hogy az alapítvány mit tesz hozzá a programhoz. Javasolja, hogy legyen elnapolva a döntés.

Fornvald Zsolt képviselő:

A kérelem alapján kevésnek találja az információt. Jó lenne tudni a pontos adatokat, hogy mire kéri a pénzt.

Hadházy Éva képviselő:

Megérti a javaslatot. Azonban a véleménye, hogy támogatni kellene az alapítványt. Az alapítvány tartott több kézműves foglalkozást, és értéket is képvisel a településen.

Antal Gyuláné képviselő:

Akik az adventi rendezvényen részt vettek, mint segítők vagy szervezők, kaptak támogatást? Legyen elnapolva a döntés.

Köbli Miklós polgármester:

Nem kaptak támogatást.

Fornvald Zsolt képviselő:

Jó lenne pontosítani, hogy mire kéri a támogatást.

Hadházy Éva képviselő:

Megérti a véleményeket. Elfogadja, hogy legyen elnapolva a döntés.

Köbli Miklós polgármester:

További kérdés és hozzászólás hiányában kéri a Képviselő-testületet, hogy aki elfogadja, hogy a Közös Jövőnkért Alapítvány kérelmével kapcsolatos döntés legyen elnapolva, az kézfeltartással jelezze.

*Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete négy igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatát hozza:*

**144/2017. (XII.13.) határozata:**

*Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta, hogy a Közös Jövőnkért Alapítvány kérelméről egy későbbi időpontban fog tárgyalni.*

*Határidő: azonnal*

*Felelős: Köbli Miklós polgármester*

Több hozzászólás hiányában Köbli Miklós Hajmáskér Község polgármestere az ülést 18:53 órakor bezárja.

  
Köbli Miklós  
polgármester  
P.H.  


  
Kovács János György  
jegyző  
P.H.  


A jegyzőkönyvet hitelesíti:

  
Antal Gyuláné  
képviselő



## Hajmáskér Község Önkormányzata Polgármestere

8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.

Telefon: 88/587-470 Mobil: 06-30/22-66-211

Web: [www.hajmasker.hu](http://www.hajmasker.hu) E-mail: [polgarmester1@invitel.hu](mailto:polgarmester1@invitel.hu)

### M E G H Í V Ó

Hajmáskér Község Polgármestere Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületét 2017. december 13. napján (szerdán) 17:00 órakor a soron következő nyilvános testületi ülésre összehívja.

**Az ülés helye:** Hajmáskér Község Önkormányzata tanácsterme  
(8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.)

#### Az ülés napirendje:

- 1.) 2018. évi belső ellenőrzési terv jóváhagyása  
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester
- 2.) Hajmáskér Község Településképi Arculati Kézikönyvének tárgyalása  
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester
- 3.) Hajmáskér Község Önkormányzata településkép védelméről szóló rendeletének tárgyalása  
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester
- 4.) Vegyes ügyek

Hajmáskér, 2017. december 08.



Köbli Miklós  
polgármester s. k.

# J E L E N L É T I Í V

Hajmáskér Község Önkormányzat Képviselő-testületének nyilvános, önálló üléséről

**Az ülés helye:** Hajmáskér Község Önkormányzat tanácsterme

(8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.)

**Az ülés ideje:** 2017. december 13.

**Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete:**

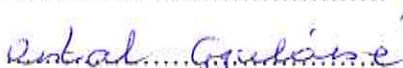
Köbli Miklós polgármester

..... 

Kovács Botond alpolgármester

.....

Antal Gyuláné képviselő

..... 

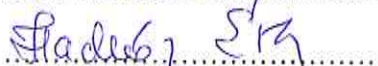
Ékes Tamás képviselő

.....

Fornvald Zsolt képviselő

..... 

Hadházy Éva képviselő

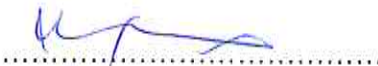
..... 

Miklós Judit képviselő

.....

**Tanácskozási joggal jelen van:**

Kovács János György jegyző

..... 

Ispán Tímea pü.-i bizottság külsős tagja

..... 

**Jegyzőkönyvvezető:**

Kaszás Balázs

..... 

**Lakosság részéről:**

Kgy. 2017. 7. 20.

Iktatószám: 32-1/2017.

Hajmáskéri Község Önkormányzati Hivatal		
ÉRKEZETI		
ÜGYIRAT SZÁMA 1363-1/2017	IRATTÁRIJEL 1120	
ÜGYINFÉZŐ:	ELŐSZÁM:	MELLÉKLET

## 2018. évi belső ellenőrzési munkaterv

**Hajmáskér Község Önkormányzata** 2018. évi belső ellenőrzési tervét a 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (továbbiakban: Ötv.) 119. §-a szabályozta a helyi önkormányzatok belső kontrollrendszerét, valamint a költségvetési szervek belső kontrollrendszerét és belső ellenőrzésének rendjét szabályozó 370/2011. (XII.31.) kormányrendelet (Bkr.) 31 § rendelkezései szerint, valamint az államháztartásért felelős miniszter által kiadott szakmai módszertani útmutató tartalmát figyelembe véve lett összeállítva.

Hajmáskér Község Önkormányzat 2018. évi belső ellenőrzési terve (*1.sz. melléklet*) kockázatelemzésen alapul (*2.sz. melléklet*), melyet a belső ellenőr számára a magyarországi államháztartási belső ellenőrzési standardok 5300 számú irányelve alapján a Bkr. 29 § (1) bekezdése rendel el kötelezettséggként.

A fő folyamatokhoz rendelt kockázati tényezőket a Belső Ellenőrzési Kézikönyvben rögzített kritériumok, a bekövetkezés valószínűsége és a szervezetre gyakorolt hatásának összevont értékelése alapján lett rangsorolva. A kockázati tényezők összesített rangsorában is első helyen szerepel a jogszabályi változások intézményekre és a hivatal szervezeti egységeire gyakorolt hatása.

Az integrált mutatók a következő sorrendet mutatják:

- Jogszabályi és szervezeti változások hatása
- Pénzügyi szabálytalanságok bekövetkezésének hatásai
- Belső szabályozás komplexitása
- Kontrolltevékenységek működése
- Személyi változások hatásai (tapasztalat, képzettség)
- Előző ellenőrzés óta eltelt idő

Az 5370-s számú belső ellenőrzési standard iránymutatása alapján az összevont kockázati prioritások mellett figyelembe kell venni a belső ellenőrzés egyéb szakmai szempontjait és így alakult ki a tervjavaslat.

A kockázatelemzés összefoglalását *a 3. számú* melléklet mutatja be.

A javasolt belső ellenőrzési tervben meghatározott ellenőrzési feladatok átfogják az adott évben az önkormányzati gazdálkodás kiemelt területeit.

A klasszikus hagyományoknak megfelelően az ellenőrzések tárgya 2018. évben is a gazdálkodással összefüggő beszámoló, jelentések, költségvetések és az ezekhez kapcsolódó pénzügyi-számviteli bizonylatok szabályszerűségének, összefüggésének vizsgálata.

A gazdálkodás szervezettsége, szabályozottsága mennyiben felel meg a vonatkozó jogszabályi követelményeknek. A feladatellátás során hogyan hasznosultak a költségvetésből származó erőforrások.

A 2018. évi belső ellenőrzési tervben elsősorban szabályszerűségi és pénzügyi ellenőrzés végrehajtását prognosztizáltuk. Azt a kiemelt célt kell megvalósítani, hogy megállapításra

kerüljön, hogy milyen színvonalon érvényesültek azok a funkciók, amelyeket az Áht. 69 § (1) bekezdése meghatározott a kockázatok kezelése és a tárgyilagos bizonyosság megszerzése érdekében a teljes folyamatrendszerrel szemben.

Az előző célrendszer keretében vizsgálni kell az alábbi követelmények érvényesülését:

- A működés és a gazdálkodás során hogyan valósult meg a tevékenységek gazdaságos, hatékony és eredményes végrehajtása.
- A vizsgált szervezetek milyen színvonalon teljesítették elszámolási kötelezettségeiket.
- Hogyan érvényesült az a funkció, hogy az erőforrásokat megvédjék a veszteségektől, a károktól és a nem rendeltetésszerű használattól.

A tervezett ellenőrzések általános célja annak megállapítása, hogy az önkormányzatnál a pénzeszközök felhasználása mennyiben felelt meg a hatályos jogszabályoknak. Fontos szempont a pénzügyi ellenőrzések lebonyolításánál a költséghatékonyság vizsgálata, az elvárások teljesítésének számszaki meghatározása és annak megállapítására, hogy a vizsgált szervezet törekedett-e feladatainak a lehető legkisebb erőforrás bevonásával történő megoldására.

A belső ellenőrzés az éves terv összeállításánál figyelembe vette:

- Az önkormányzat működésével kapcsolatos feladatokra vonatkozó ellátandó tevékenységeket, valamint a felügyeletük alá tartozó költségvetési szerveknél ellátandó tevékenységeket.
- A felső vezetés javaslatait – a helyi önkormányzat polgármestere, jegyzője, intézményvezetői –, amelyek tükröződnek a kockázatelemzésekben.
- A korábbi évek belső ellenőrzés dokumentumait.
- A külső ellenőrzést végzők ellenőrzési jelentéseit, tapasztalatait, külső ellenőrök észrevételeit, javaslatait, annak érdekében, hogy az ellenőrzés optimálisan lefedje a szervezet működését.

A belső ellenőrzés fontos feladata a potenciális hibák megelőzése érdekében, hogy a megjelenő új, illetve jelentős mértékben módosuló jogszabályok értelmezéséhez egységes végrehajtásához segítséget nyújtson, együttműködve az ellenőrzött költségvetési, illetve egyéb szervezettel.

Az éves ellenőrzési terv javaslat – a jogszabályban meghatározott szerkezetben, tartalommal készült, azaz – tartalmazza a következőket:

- a tervezett ellenőrzések tárgyát, célját, típusát, módszereit
- az ellenőrzendő időszakot, az ellenőrzések ütemezését
- a szükséges ellenőrzési kapacitás meghatározását,
- az ellenőrzött szerv, illetve szervezeti egységek megnevezését,
- a tanácsadó tevékenységre, a soron kívüli ellenőrzésekre és egyéb tevékenységekre tervezett kapacitást.

Az éves belső ellenőrzési terv mellékletei:

1. sz. melléklet 2018. évi ütemterv
2. sz. melléklet Kockázatelemzés
3. sz. melléklet Célkitűzése

**2018. ÉVI ELLENŐRZÉSI ÜTEMTERV**  
**Hajmáskér Község Önkormányzat**

Sorszám	Ellenőrzés tárgya	Ellenőrzés célja	Ellenőrzendő időszak	Azonosított kockázati tényezők (*)	Ellenőrzési nap (****)	Ellenőrzések típusa, módszere (**)	Ellenőrzések ütemezése (***)	Ellenőrzött szerv megnevezése
1.	A közfoglalkoztatás ellenőrzése	Annak megállapítása, hogy a közfoglalkoztatás a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik-e.	2017.01.01.-2017.12.31	A támogatási szerződések rendelkezésre állnak-e, a pénzeszközök a szerződésekben meghatározott célokra lettek-e felhasználva.	3	Szabályszerűségi	február	Hajmáskér Község Önkormányzat
2.	A 2017. évi költségvetési beszámoló ellenőrzése	Az ellenőrzés célja annak vizsgálata, hogy a 2017. évi költségvetési beszámoló megfelelő képet mutat-e az önkormányzat vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.	2017.01.01.-2017.12.31.	A beszámoló számviteli alátámasztása, a főkönyvi és analitikus nyilvántartások egyezősége biztosított-e.	6	Szabályszerűségi, pénzügyi	június	Hajmáskér Község Önkormányzat
3.	Nemzetiségi Önkormányzat pénzügyi tevékenységének ellenőrzése	Pénzügyi tevékenysége mennyiben felel meg a vonatkozó jogszabályi követelményeknek.	2017.01.01.-2017.12.31.	A pénztár kezelése, pénzforgalmi rendje és szabályozottsága.	3	Szabályszerűségi, pénzügyi	augusztus	Hajmáskér Roma Nemzetiségi Önkormányzat
4.	Összefoglaló jelentés, éves terv, tanácsadás, rendkívüli ellenőrzés, intézkedési tervek felülvizsgálata és	A belső ellenőrzési rendszer végső folyamatának lezárása, nyomon követése.	2017.01.01.- - 2017.12.31	Határidők betartása, a végrehajtás és a teljes körűség vizsgálata. A monitoring rendszer	2	utóellenőrzés	október	Hajmáskér Község Önkormányzat

	egyéb adminisztrációs tevékenységek			nem megfelelése.				
<b>Belső ellenőrzés összesen:</b>					<b>14</b>			

- \* Csatolt alátámasztó dokumentumok: az ellenőrzési tervet megalapozó elemzések, különösen a kockázatelemzés dokumentumai.
- \*\* A 370/2011. (XII. 31.) kormányrendelet alapján.
- \*\*\* Az ellenőrzések időtartama és az ellenőrzési jelentések elkészítésének határideje.
- \*\*\*\* Az ellenőrzésekhez rendelt becsült ellenőrzési erőforrások: becsült időszükséglet és emberi erőforrás.

2017. november 23.

Készítette: \_\_\_\_\_

Horváthné Székely Zita

Belső ellenőr

Jóváhagyta: \_\_\_\_\_

Kovács János György

Jegyző

## Kockázatelemzés 2018. Hajmáskér Község Önkormányzat

Sor- szám	Főfolyamat megnevezése	Kockázati tényezők rendszerre gyakorolt hatása						
		Kontrollok értékelése	Változás / Átszervezés	Előző ellenőrzés óta eltelt idő	Vezetőség aggályai a rendszer működését illetően	Pénzügyi szabálytalanságok valószínűsége	Munkatársak tapasztalata és képzettsége	Kockázati pontszámok összesen
	ponthatárok	<b>5-15</b>	<b>4-12</b>	<b>2-10</b>	<b>3-9</b>	<b>4-12</b>	<b>3-9</b>	
1.	Tárgyi eszköz, anyagok. nyilvántartás, értékcsökkenés elszámolása	6	5	5	4	6	5	31
2.	Iktatás, iratkezelés rendjének ellenőrzése	9	8	5	6	8	6	42
3.	Pénzgazdálkodási jogkörök rendje, ellátása	8	8	5	5	6	5	37
4.	Óvoda pénzügyi-számviteli szabályszerűségi vizsgálata	8	8	7	6	7	5	41
<b>5.</b>	<b>Költségvetési beszámoló ellenőrzése</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>48</b>
6.	Humán erőforrás gazdálkodás	9	7	7	8	6	3	40
7.	Vagyon nyilvántartása	8	8	8	5	7	6	42
8.	Informatikai rendszer ellenőrzés	6	9	3	6	8	4	36
9.	Jogszabályi változások miatt szabályozás átvezetése	8	9	8	7	4	5	41
10.	Helyi adók ellenőrzése	8	8	3	5	6	5	35
11.	Normatív állami hozzájárulások igénylése	6	8	4	4	6	5	33
<b>12.</b>	<b>Nemzetiségi önkormányzat ellenőrzése</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>53</b>
13.	Készpénzkezelés, előlegkezelés ellenőrzése	7	6	6	7	5	3	34
14.	Civil szervezeteknek adott támogatások elszámolása	8	6	5	5	4	5	33
15.	Munkaköri leírások ellenőrzése	8	7	6	5	8	6	40
16.	Testületi határozatok ellenőrzése	6	10	8	4	5	4	37
17.	Önállóan működő intézmény átfogó ellenőrzése	6	7	4	5	6	5	33
18.	Házipénztári pénzkezelés, előlegkezelés vizsgálata	8	6	7	6	5	7	39

<b>19.</b>	<b>A közfoglalkoztatási program ellenőrzése</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>52</b>
20.	A gazdálkodói jogkörök vizsgálata, szabályozási összhangja, szabályzatok alkalmazása	8	7	7	8	6	3	39
21.	Eszközbeszerzések, felújítások, karbantartási, szolg. szerződések, megrendelések bonyolításának ell.	7	8	7	5	6	6	39
22.	Előirányzatokkal való gazdálkodás, kötelezettségvállalás értékelése	6	9	3	6	8	4	36
23.	Bérleti díj nyilvántartások ellenőrzése	7	6	6	7	7	7	40
24.	Bevételi előírások, bevételek teljesülése, behajtási tevékenység értékelése	6	5	5	4	6	5	31
25.	Szociális rászorultságtól függő pénzbeli ellátások vizsgálata	5	5	6	6	6	5	33
26.	ÁFA nyilvántartás, elszámolás	6	7	4	5	6	5	33
27.	Közbeszerzés szabályozása, eljárások összhangja	8	8	7	7	5	5	40
28.	Leltározás, selejtezés végrehajtása	9	8	5	5	5	4	36
29.	Nyertes pályázatok végrehajtása	5	7	7	8	5	3	35
30.	Raktározási feladatok ellenőrzése	4	5	5	4	6	4	28
31.	Gépjárműhasználat ellenőrzése	8	7	6	7	6	5	39
32.	A bérleti díjak elszámolásának ellenőrzése	7	8	7	8	5	6	41
33.	Védőruha, munkaruha nyilvántartása, elszámolása	6	5	5	4	6	5	31
34.	Vezetői, folyamatba épített ellenőrzés (FEUVE) kiépítettsége, működtetése	8	8	8	4	5	4	37
35.	A térítési díjak megállapításának pontossága, a dokumentálás szabályossága	6	7	4	5	6	5	33
36.	Telefon és internethasználatának ellenőrzése	8	8	8	6	4	5	39
37.	Falugondnoki szolgálat ellenőrzése	8	8	7	5	5	4	37

**2018. évi célkitűzések  
Hajmáskér Község Önkormányzat**

<b>Fő folyamat megnevezése</b>	<b>Ellenőrzési pontok, folyamatok</b>
<b>2017. évi beszámoló ellenőrzése</b>	A 2017. évi költségvetési beszámoló megfelelő képet mutat-e az önkormányzat vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, a beszámoló számviteli alátámasztása, a főkönyvi és analitikus nyilvántartások egyezősége biztosított-e.
<b>közfoglalkoztatás ellenőrzése</b>	Annak megállapítása, hogy a támogatási szerződések rendelkezésre állnak-e, a pénzeszközök a szerződésekben meghatározott célokra lettek-e felhasználva.
<b>önkormányzati Önkormányzat pénzügyi tevékenységének ellenőrzése</b>	A pénzkezelésre vonatkozó folyamatok, bizonylatok, dokumentumok vizsgálata.

## Árajánlat

Horváthné Székely Zita  
okl. közgazda, regisztrált belső ellenőr (5112528)  
Levelezési cím: 8228 Lovas, Öreghegyi út 302/7.  
Telefon: 06-20-3875150  
E-mail: revizor.h@gmail.com

Ikt.sz.: 33-1/2017.

**Hajmáskér Község Önkormányzata**

**Kovács János György Jegyző Úr**

Hajmáskér  
Kossuth u. 31.

Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal		
ÉRKEZETT: 2017.11.16.		
ÜGYIRAT SZÁMA 1763-2/2017	IRATTÁRJEL 430	
ÜGYINTÉZŐ:	ELŐSZÁM:	MELLÉKLET

Tárgy: árajánlat a 2018. évi belső ellenőrzési feladatok ellátására

Tisztelt Jegyző Úr!

Hivatkozva személyes és telefonos megkeresésemre árajánlatot teszek a 2018. évi belső ellenőrzési tervben foglaltak elvégzésére a melléklet szerinti bontásban és összegben.

Az árajánlat mindösszesen bruttó: **280.000,- Ft**, azaz kettőszáznyolcvan ezer forint.

Kérem jelezni szíveskedjék írásban, hogy elfogadták- e az árajánlatot a 2018. évi munkatervnek megfelelően.

2017-11-23

Tisztelettel:

  
Horváthné Székely Zita  
belső ellenőr

melléklet

## 2018. év folyamán a belsőellenőrzés tervezett feladatai

<b>Hajmáskér Község Önkormányzat</b>			
<b>Feladat</b>	<b>Munkaidő ráfordítás (nap)</b>	<b>Munkaidő ráfordítás (óra)</b>	<b>Fizetendő</b>
2017. évi beszámoló ellenőrzése	6	48	120 000
A közfoglalkoztatás szabályszerűségi ellenőrzése	3	24	60 000
A nemzetiségi önkormányzat pénzügyi tevékenységének ellenőrzése	3	24	60 000
Összefoglaló jelentés, éves terv, tanácsadás, rendkívüli ellenőrzés, intézkedési tervek felülvizsgálata és egyéb adminisztratív tevékenységek	2	16	40 000
<b>Összesen</b>	<b>14</b>	<b>112</b>	<b>280 000</b>

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet jóváhagyásáról**

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében elkészítette Hajmáskér Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) és településképi rendeletét (továbbiakban: Tkr.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) eljárási szabályai szerint. A véleményezés és egyeztetés több lépcsőben történt. Először a lakosság és más partnerek előzetes tájékoztatása történt meg a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet szerint.

Ezzel egy időben a Rendelet szerinti adatszolgáltatási kérelmek feltöltésre kerültek a Lechner Tudásközpont digitális egyeztető felületére. A beérkezett adatok felhasználásra kerültek a TAK és Tkr. készítésekor. A tervezetek lakossági és hatósági véleményeztetése megtörtént. A hatósági véleményezés szintén a Lechner Tudásbázis digitális egyeztető felületén kellett, hogy történjen a Rendelet előírásai alapján. A feltöltésre 2017. november 15-én került sor, a beérkezett vélemények szerint átdolgozott TAK és Tkr. tervezetek jelen előterjesztés mellékletét képezik. A partnerségi véleményeztetés keretein belül a 2017. november 28-án összehívott lakossági fórumon szóban, valamint ezt követően írásban 2017. december 06-ig lehetett véleményt benyújtani. A lakosság részéről nem érkezett észrevétel. Az önkormányzat részéről érkezett vélemények alapján a TAK és Tkr. tervezetek átdolgozása megtörtént.

A településképi arculati kézikönyvet a Képviselő-testületnek határozattal, a településképi rendeletet önkormányzati rendelettel kell jóváhagynia. A TAK jóváhagyása meg kell, hogy előzze a Tkr. elfogadását. A jóváhagyott kézikönyvet és településképi rendeletet rövid, közérthető összefoglaló kíséretében az önkormányzat honlapján közzé kell tenni 15 napon belül, valamint nyomtatásban a közös önkormányzati hivatalban. Ezen túlmenően az elfogadott dokumentumokat az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt digitális formában meg kell küldeni, a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalba és a megyei kormányhivatal illetékes járási építésügyi osztályának, vagy elérhetővé kell tenni a Rendelet 43/B. § (1) c) alpontja szerint.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXCV. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

A rendelet valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Hajmáskér építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelmét és igényes alakítását szolgáló rendelet összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel. A rendelet alapjául szolgáló települési arculati kézikönyv, valamint a rendelet tervezet elkészítéséhez szükséges forrás az önkormányzat költségvetéséből biztosított.

b) környezeti és egészségügyi következményei:

A rendeletalkotás nem keletkeztet környezeti és egészségügyi hatásokat, azonban pozitív kihatással lehet a településképi jövőbeni alakítására.

c) az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

A rendeletalkotással meghatározásra kerülő településképi követelmények és településképi-érvényesítési eszközök előírásait be kell tartani, a szükséges eljárásokat le kell folytatni.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A rendelet megalkotásával eleget teszünk a településképi védelméről szóló törvény rendelkezéseinek, a rendelet megalkotása jogszabályi rendelkezés alapján szükséges.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:  
A rendeletalkotást követően az eljárások során felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak, és az önkormányzat számára többletköltségeket nem jelentenek.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet a rendelettervezet, valamint a határozati javaslatban foglaltak elfogadására.

### **Határozat javaslat:**

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztés stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási szervek véleményének kikérésével megtárgyalta a „Hajmáskér Településképi Arculati Kézikönyve” című dokumentumot és azt jóváhagyja.

A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy az elfogadott településképi dokumentumok közzététele, valamint az államigazgatási szerveknek történő megküldése megtörténjen.

Határidő: azonnal

Felelős: Köbli Miklós polgármester

Hajmáskér, 2017.december 8.

Köbli Miklós s.k.  
polgármester



# Hajmáskér

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

# HAJMÁSKÉR

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI  
KÉZIKÖNYV



# TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés 5
2. Hajmáskér bemutatása 7
3. Örökségünk 10
4. eltérő karakterű településrészek Hajmáskéren 13
  - Ófalu*
  - Újfalu*
  - Lakótelep*
  - Kertvárosi lakóterület*
  - Régi laktanya – honvédelmi és katonai terület*
5. Építészeti útmutató 24
  - Tetőhajlásszög*
  - Magasság*
  - Tetőforma*
  - Színek*
  - Telepítés*
  - Terepalakítás*
  - Kerítések*
  - Kertek*
  - Erkélyek, tornácok*
  - Ajtók, ablakok*
  - Homlokzatképzés*
  - Részletek*
6. Mai példák 41
7. Utcák, terek 45



## BEVEZETÉS

A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése.

A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédaival, településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatoktól a zenén át egészen épített környezetünkig.



A Bakony a Dunántúli-középhegység legnyugatibb és legnagyobb hegysége, melyet a Devecser és Várpalota között húzódó nyugat-keleti irányú törésvonal két részre oszt, Északi- és Déli-Bakonyra. Hajmáskér az Északi-Bakonyban a Séd-folyó völgyében található, mely a Balatontól 12 km-re húzódik. A kőépítkezésű, erdő borította hegyvidékes Bakonyban és a vízzel együtt élő Balaton-felvidéknek a találkozásánál a törésvonalban fekszik Hajmáskér település.

A Bakonyban korábban fa- és sövényfalú épületeket emeltek, majd az erdők ritkulásával a 18. század folyamán a kő lett a fő építőanyag. A fehér, szürkés vagy sárgás színű dolomitból és mészkőből, valamint a vörös homokkőből és fekete bazaltból rakott kőfalak sajátos, egyedi hangulatot adnak a falvaknak. Hajmáskér településen is megfigyelhetők ezen építőanyagok.

Az új építőanyagok megjelenése az épületek szerkezetére, formájára is hatással voltak, így a lapos kövekből dongaboltozatokat, boltpincéket építettek, ami magasabb szintre emelte a bortárolást. A települések korábban teleksoros úti falvak voltak, majd a 19. századtól a szűk faluhatárok miatt bekövetkezett halmazosodás és a közös udvarok rendszere volt jellemző, valamint az újonnan telepített falvakban a szabályos kimért telkek domináltak.

*„Vajon csak a megőrzés a kötelességünk? Vagy inkább fenntartani, gondozni, hasznosítani, gazdagítani és úgy továbbörökíteni?! Hagyományos népi építészeti emlékeinkből sokat tanulhatunk, megőväsük, felújításuk nem öncél. Jól kell sáfárkodnunk ezzel a ránk maradt örökséggel. Tájji, természeti, épített értékeink gondozása, gyarapítása és továbbadása elválaszthatatlan életünkötől és kultúránktól. Örökségül adni azt, amit mi is apáinktól, nagyapáinktól kaptunk, ami sorsunk, életünk színtere, a hely ahol születtünk, ahová emlékeinkbe visszatérünk és ragaszkodunk.”*

*Krizsán András és Somogyi Győző szavai*



## HAJMÁSKÉR BEMUTATÁSA

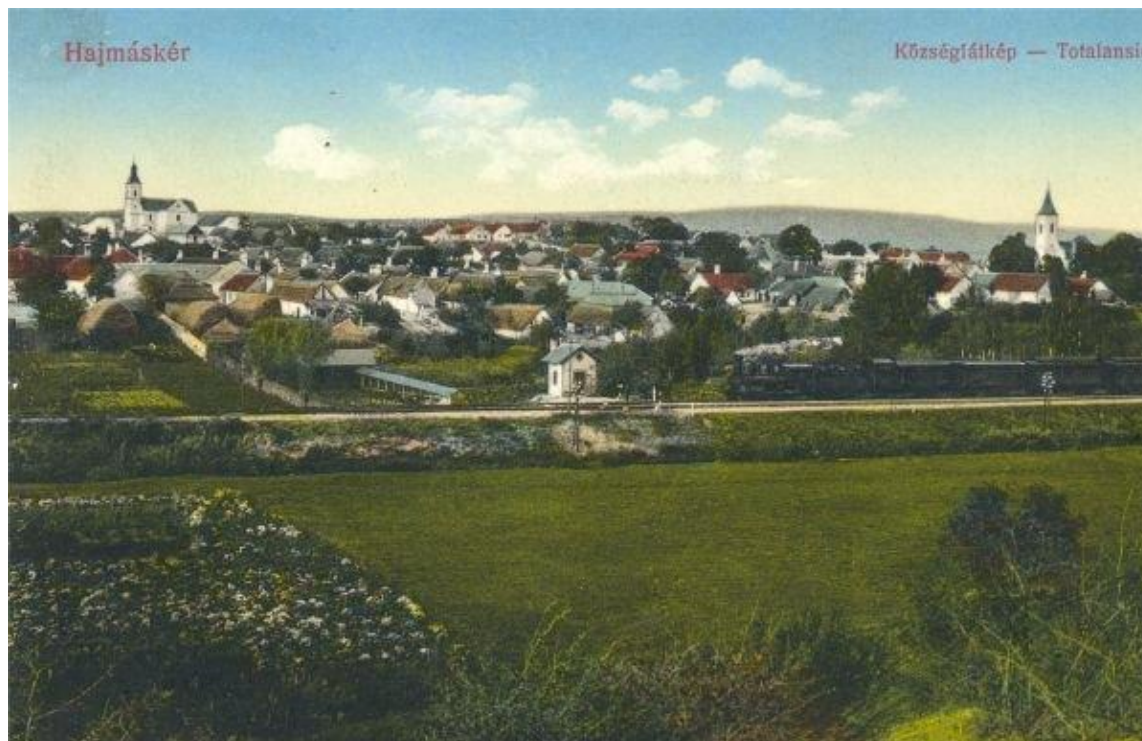
Hajmáskér az Északi-Bakony lábánál, a Balatontól 12 km-re fekszik. A település határában kialakított hatalmas katonai lőtér Magyarország legnagyobb ilyen létesítménye, amely ma is működik, ezt a honvédség jelenleg is használja.

Történelme régi időkre nyúlik vissza, mivel területén a középkor óta magyar népcsoportok laknak. Már 1343-tól vannak feljegyzések a településről, Keer formában említették. A Kér utótag egy törzsnevet őriz, így valószínűsíthető, hogy a település középkori lakói egy honfoglaló törzshöz tartoztak.

Hajmáskéren nagyobb mértékű fejlődés a katonai tüzérségi lőiskola megszervezésével történt. 10 év alatt duplájára nőtt a lakosság száma, ami leginkább az ide telepedett fegyveres erők miatt volt. A katonaság távozása után csökkent a lakosok száma és ez napjainkban is gondot jelent a településen, elsősorban a nagyszámú katonai objektum hasznosítás miatt.

Fényes Elek így írt Hajmáskérről 1851-ben:

„Hajmáskér, vagy Hagymáskér magyar falu Veszprém vármegyében, a budai országútban, Veszprémtől 5 óranegyedre: 351 katolikus, 28 evangélikus, 513 református és 12 zsidó lakja, katolikus és református anyaszentegyházakkal. Vannak őrlő és kalló malmai, és egy mesterséges készületű fűrészmalma, mind a Séd vízén. Erdeje a Bakonyból nagy, s benne sok vad tanyázik. Földesura a veszprémi püspök.”

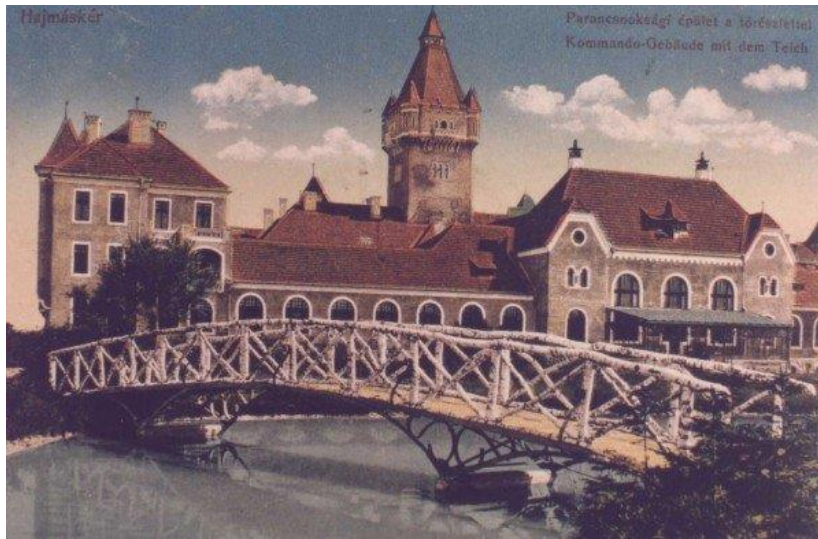




A települést a korábbi leírások kétutcás faluként említik, melyek közül az egyik a mai Kossuth Lajos utca – a Veszprém-Öskü-Várpalota összekötő út, a másik pedig az ezzel párhuzamos Dózsa György út. Azonban ennyire tisztán nem mutatkozik meg a kétutcás jelző, mert több helyen összeköti őket egy-egy kisebb utca, illetve köz, ami közlekedési szempontból szükséges kapcsolat. A Veszprém-Székesfehérvár vasútvonal a „kertek végében” épült meg, azaz a falu mellett, az alsó utcával párhuzamosan, így a település szerkezetét nem érinti.

Külön egységet jelent a település szerkezetében a katonaság által korábban kiépített, illetve használt igen jelentős, hosszan elhúzódó terület a Tábori út északi oldalán. Az út déli oldalán több ütemben lakóterületek épültek ki különböző szempontok alapján.

A településen két templom található, melyek elhelyezkedése érdekesen kapcsolódik a település szövetébe. A római katolikus templom telke kis szigetként, csaknem teljesen körüljárhatóan helyezkedik el két utca találkozásánál. Ez igazolja, hogy a 11-12. századi templom ezen a helyen állt, hiszen akkoriban a falu közepén, kiemelkedő részen építették fel a templomokat.



A református templom a Rákóczi utcában található, melyet oldalhatáron állóan, előkert nélkül, az utcai telekhatárra építettek, mivel így illeszkedik az utcaképhez.

A településen az újabb telekosztásoknál oldalhatáron, vagy szabadon álló beépítés a jellemző előkerttel. Ugyanakkor többszintes úszótelkes beépítésű épületeket is találunk. Az ófalu településrész szerkezete évszázadok alatt létrejött organikus fejlődés eredménye.

A falu központjában szürke, kastélyra hasonlító épület található, ez volt az 1907–1910 között megvalósított katonai tüzérségi és lövésziskola főépülete. Sok különböző funkciójú épület sorakozott itt azokban az évtizedekben, amikor az itteni katonai tábor a fénykorát élte: szerepelt ezek között léghajógarázs, lovarda és vágóhid is. Önálló táborként külön pénzneme is volt, ezek mind papírpénzek voltak: 10, 20, 50 filléres és 1, 2, 5, 10 koronás bankjegyek. Miután a második világháború végén kiszorították a térségből a német hadsereget, a hajmáskéri bázist a szovjet hadsereg vonta hatáskörébe, és birtokolta egészen 1990. november 15-ig (a Magyarországról való kivonuláskor az első szovjet katonai szerelvény Hajmáskérről indult).



A település területére korábban az agrártevékenység volt jellemző, egészen addig amíg a katonai szervezetek nem települtek be és alakították ki a hatalmas területet elfoglaló tüzérségi lőteret és egyéb katonai létesítményeket. Ez a tényező rendkívüli mértékű változást idézett elő mind a település életében (lakosság számának jelentős növekedése), mind a külterület tájhasználatának megváltozásában. A település körüli sáv kivételével mezőgazdasági tevékenységre alkalmatlan a talaj, mivel hegyes, erdővel borított a környék, valamint a katonai tevékenységek itt folynak. A katonai létesítmények kiürítése mellett ma is változatlanul működik a tüzérségi lőtér. A volt honvédségi területek beépítése sajátos egységet mutatnak, amit a katonai szempontok határoztak meg, azonban igényes építészeti megoldást mutatnak ezek a múlt század elején épült épületek.

Az utcakép vonatkozásában jellemzőiben egységes arculatot mutató beépítést nem lehet találni a településen, inkább néhány épületegységet mutat figyelemre méltó egységet.



## ÖRÖKSÉGÜNK

Hajmasker természeti adottsagai, történelmének sokszínűsége, a lakosság együtt élése adja azt az identitást, ami épületei, közterületei szintjén is kifejeződik.

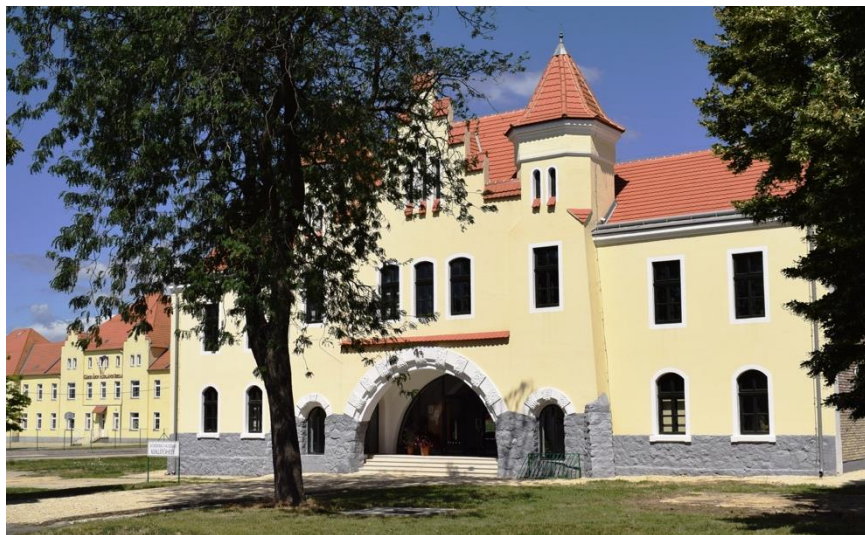
A római katolikus templom környékén - mely a bal oldali képen látható - az ősi településrag aprótelkes beépítésének megőrzése településtörténeti szempontból jelentőséggel bír. A templom barokk stílusú, mely a 18. században épült. A templom helyén egy kicsi körtemplom állt.

A református templom alaprajza kereszt alakot mutat négy karzattal. Az épület maga késő barokk stílusban épült, a berendezése, a szószék viszont a klasszicista jegyeket hordozza magán.

A két templomon kívül műemléki védelem alatt áll az 1901 és 1910 között épült egykori császári és királyi tüzőrségi lövőiskola épületei. A bal képen látható a kapuépület, mely az elmúlt években felújításra került. Az épület ma múzeális kiállítóhelyként funkcionál.

A törzsepület jelenleg általános iskolának ad helyet, mely szabadon álló nyújtott téglalap alaprajzú épület két magasabb és szélesebb oldalrizalittal, egy alacsonyabb és keskenyebb középrizalittal és az ezeket összekapcsoló szárnyakkal.

Műemléki környezet területébe tartoznak az imént említett két épület, valamint a további honvédségi terület épületei is.



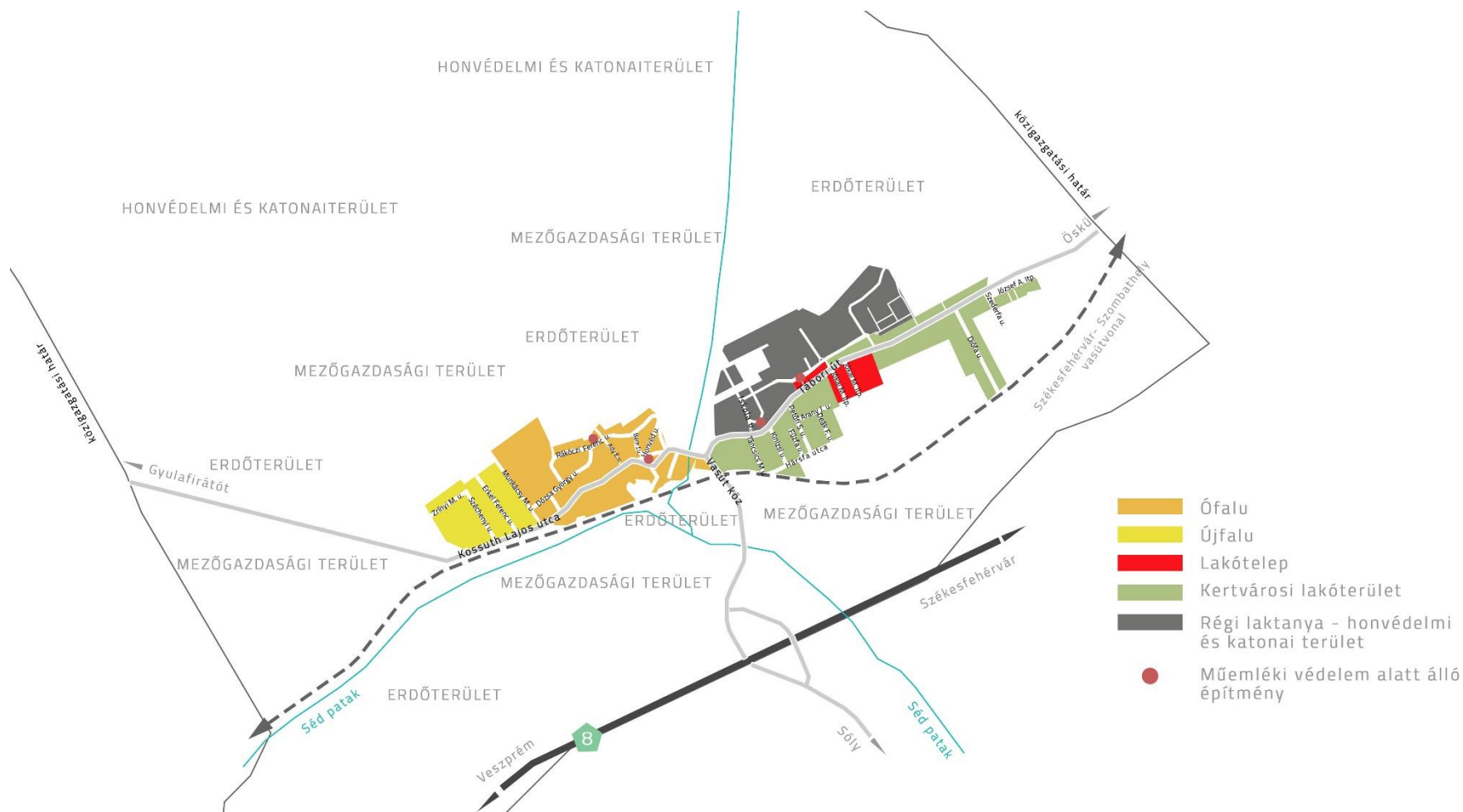
A képen látható parancsnoki épület is védelem alatt áll, melynek felújítása javasolt. Nagyméretű, körülépített udvarú épület, a toronnyal hangsúlyozott középtengelyű főhomlokzata és oldalhomlokzatai kétemeletesek, hátsó homlokzata földszintes szárnyak között egy emeletnyi magasságú pavilonszerű részt fog közre. A főhomlokzatának közepén emelkedő torony körülbelül ötven méter magas, az épület 95,2 méter hosszú és 60,75 méter széles.

A honvédelmi terület része:

- a legénységi lakóépület, ami összetett tömegű építmény; az istállók, amik két U alakú egymás felé fordított épületek, melyek egy téglalap alakú udvart fognak körül;
  - a tiszti barak, mely egy szabadon álló egyemeletes, két belső udvaros épület;
  - a markotányos épület, mely szabadon álló egyemeletes épület, amihez rövid oldalain egy-egy földszintes, oromzatos oldalszárny csatlakozik;
  - a lovarda, mely szabadon álló egyterű csarnok főhomlokzatán alacsonyabb előrésszel
  - a legénységi épület, mely nyújtott H alaprajzú egyemeletes épület főhomlokzatán négytengelyes középizalittal, oldalszárnyain hullámpalával borított kontyolt, keresztoszárán ugyanilyen borítású nyeregetővel
  - a földszintes őrségépületek, melyből 9 darab található a területen. A kilenc épület közül egy a többitől kissé távolabb helyezkedik el, nyolc darab viszont egy nagyméretű, téglalap alakú udvart fog körül, melyek közül a rövid oldalon álló négy, és a hosszoldalakon álló négy egymással megegyező kialakítású
  - a víztorony, mely nyolcszög alaprajzú, enyhén gúlásodó tömegű, vasbeton pillérvázú építmény
- Az épületek építészetileg egyedi karaktert hordoznak magukkal, melynek megőrzése fontos feladat.



## ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



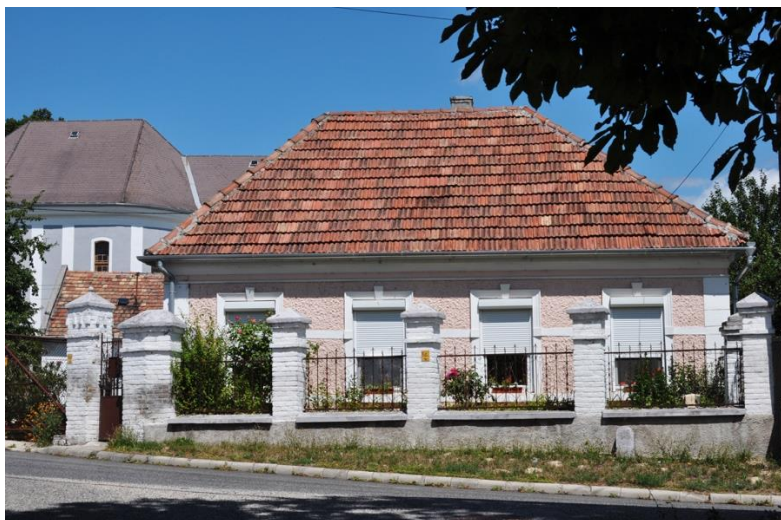


## ÓFALU

Az ófalu településrészben, ahol történetileg kialakult oldalhatáron álló beépítést kell alkalmaznunk, javasolt az utcára merőleges tetőgerinc és a közvetlen környezetben jellemző tetőhajlásszög alkalmazása. Az épületek csak magastetővel létesíthetők. Ez jellemzően 40-45 fok közötti, mellyel gazdaságos geometriájú tetőtér alakítható ki. Ezenkívül pozitívum, hogy nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét.

A településkép egységessége érdekében kedvezőbb, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel. Utcával párhuzamos gerincű utcai szárny ott alakítható ki, ahol a környező épületek már ilyenek. Keresztbe beforduló belső épületrészt csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, ott is megfontolással: ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre.

Az ófalu településrészben lévő beépítésre a hagyományos hosszú telkes egytraktusos lakóházak jellemzőek. A hosszú telkeknek az utcára néző végében helyezkednek el a lakóházak, ezektől távolodva pedig az állatokot kiszolgáló épületek, majd a veteményeskert, gyümölcsöskert. A lakóház mellett "tisza udvar" alakult ki, e mögött a gazdasági udvar, majd a telek hátsó részén a veteményeskert. A nyeregtetős házak mellett azonban találunk sátoztetős kockaépületeket is, melyek már négyzetes alaprajzú kéttraktusos épületek.



A település régi magját a Kossuth Lajos utca, Honvéd utca, Hunyadi utca, Rákóczi Ferenc utca és a Dózsa György utcák által határolt terület, illetve beépítés határozza meg. A történelmi településrészben több védett épület található, így azok megőrzése fontos feladat. Az Ófalu Kossuth Lajos utca menti része, a római katolikus templomtól nyugatra nyilvántartott régészeti lelőhely. Az utcakép teljes egészében nem ad egységes képet, csupán néhány épület együttese mutat egységességet. Az új épületek építése, valamint a meglévők átépítése során a hagyományos elemek továbbgondolása, a folytonosság megőrzése a cél.

A kertés házaknál hasznos egy megfelelő méretű, kialakítású tároló. A tárolók tervezésénél jó ha összhangban van az épülettel, mivel így egységes képet kapunk.

Ugyanez igaz a kerítésekre is. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A település belterületi zöldfelületeinek döntő hányadát a lakótelekek kertjei adják, a természeti adottságaiknak megfelelően.







## ÚJFALU

Az újfalu településrészen régi, összevont vagy újonnan kialakított telkeken oldalhatáron álló beépítést kell alkalmaznunk, javasolt az utcára merőleges tetőgerinc és a közvetlen környezetben jellemző tetőhajlásszög alkalmazása. Ez jellemzően 35-45 fok közötti, mellyel gazdaságos geometriájú tetőtér alakítható ki, és a déli tetőfelületre esetlegesen épített napelemek hatékonyan tudnak működni. Ezenkívül pozitívum, hogy nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét.

Az újfalunak is két különböző beépítésű részét különíthetjük el, az egyik a hagyományos 90-es években épült családi házas övezet, a másik pedig a 2000-es években megjelent mediterrán stílusú földszintes, alacsony tördelt tetőhajlásszögű épületek. A hagyományos családi házas területen az épületek színvilága a pasztell, visszafogott színeket követi, míg az újabb részen az élénk, feltűnő színek figyelhetők meg.

A település belterületi zöldfelületeinek döntő hányadát a lakótelkek kertjei adják, a természeti adottságaiknak megfelelően.



*„Ne feledjük, egy hely alapvető identitása nem állandó és megingathatatlan, hanem élő organizmus, ami fejlődik és időről időre nyilvánvalóbbá válik. Az évszázadok alatt kialakult települések arculatát nemcsak korok, stílusok határozzák meg, hanem saját gazdasági és társadalmi adottságaik, egymáshoz viszonyított helyzetük és kapcsolataik is befolyásolták.”*  
Krizsán András és Somogyi Győző szavai

Az újonnan beépült településrészekben nem a hagyományos építészeti megoldások mutatkoznak, hanem a modern építészeti elemek. Ez megfigyelhető a tömeg kialakításánál, a tetőformánál, a beépítési módnál, kerítésnél. Kerülendő a tömör, átláthatatlan kerítés, mivel a nyitottabb, átlátszóbb kerítés naposabbá, levegősebbé teszi a kertünket.





## LAKÓTELEP

Magyarországon a lakótelepek elterjedése a második világháború után indult meg, amiben a szocialista államnak nagy szerepe volt, amely a háború utáni általánosan jellemző lakáshiányt próbálta enyhíteni a panelek gyors építésével.

A második világháború után az oroszok állomásoztak a településen, akik a táboron belül panelházakat építettek közvetlenül a központi épület szomszédságában. Az oroszok kivonulása után a panellakások magántulajdonba kerültek, ezért bonyolulttá vált az erdeti térszövet visszaállítása. A családi házas, kertvárosi övezetből emelkednek a magasba ezek az épületek. A települések belső övezetéhez közel épültek fel a lakótelepek, közművel már ellátott vagy könnyen ellátható területeken. A telepek még emberi léptékűek voltak, 4 szintes épületekből álltak. Az épületek típusstervek és normák alapján épültek.

A terület építészeti karakterét a korszakra jellemző többszintes, lapostetős háztömbök határozzák meg. Új épületek elhelyezésére csak úgy van lehetőség, hogy a Tábori út északi felén, a katonai területen lévő rossz állapotú, minőségű épületek elbontásra kerülnek. A felújításuk, bővítésük, átépítésük az övezetben meghatározott maximális építménymagasság és egyéb előírások betartásával lehetséges.





A képen látható épület korábban épült, mint a fenti képen lévő panelépületek. Ez az épület még barátságosabb megjelenésű, mint a lapostetős tömbök. A magastetővel, a megtört színekkel, tetőablakokkal, különböző méretű ablakaival élhetőbb környezetet biztosít, mint az egymás után sorolt téglatestek szalagablakokkal.

Az utóbbi időben egyre többen foglalkoznak a paneltelep rehabilitációjával, hiszen fontos, hogy az emberek milyen környezetben élnek. A magyarországi panelek jelentős része fizikai és/vagy szociális kihívások miatt rehabilitációra szorul. Habár a válságjelek még nem mutatkoznak meg olyan hatványozottan Hajmáskéren, azért fontos foglalkozni a lakótelep problémakörrel. A viszonylagos elzártság, a lakások homogén szerkezete egy negatív hatást indít el és a szegregáció lehetőségét is felvetik. Az épületek átgondolt, minden oldalról megvizsgált tervezése nagyon fontos, mert ettől válik élhetővé.

„Az építészet több, mint egy halom építőanyag, ahogy a vers is több, mint néhány szó. Szellemi, lelki esszenciája van, ezek uralják materializált valóját, utóbbi csak megtestesülése az előbbinek, ahogy egy versnek sincs valós értelme, ha véletlenszerű szavakat dobálunk egymás után. Terek, tömegek, anyagok korrekt és nagyszerű játéka a fényben.”

Lucien Hervé



## KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET

A kertvárosi településrészen oldalhatáron álló beépítést kell alkalmaznunk, javasolt az utcára merőleges tetőgerinc és a közvetlen környezetben jellemző tetőhajlásszög alkalmazása. Az épületek csak magastetővel létesíthetők. Ez jellemzően 40-45 fok közötti, mellyel gazdaságos geometriájú tetőtér alakítható ki. Ezenkívül pozitívum, hogy nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét.

A településkép egységessége érdekében kedvezőbb, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel.

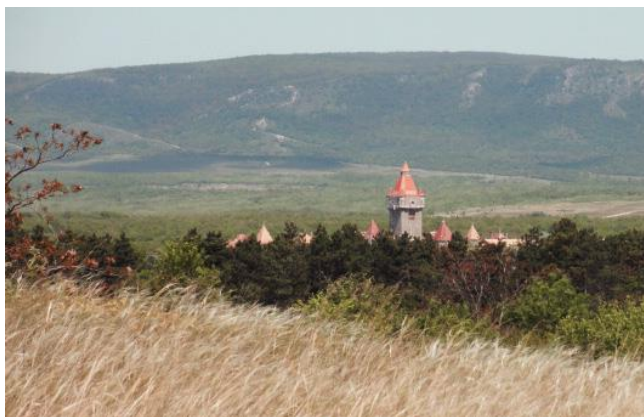
A kertvárosi területen lévő beépítésre a hagyományos családi házas beépítés jellemző megfelelő arányú telkekkel. A telkeknek az utcára néző végében helyezkednek el a lakóházak, melyek előtt gondozott előkertek találhatóak, az épület mögött hátsókert van, mely nemcsak a rekreációt szolgálja, hanem veteményeskertként és gyümölcsös-kertként is funkcionál.

A nyeregtetős házak mellett azonban találunk sátoztetős kockaépületeket is, melyek már négyzetes alaprajzú kéttraktusos épületek.

A természeti környezet harmonikus kapcsolatot alkot az épületekkel, az utcákban lévő zóldsávok fontos elemei a kertvárosoknak.



## RÉGI LAKTANYA – HONVÉDELMI ÉS KATONAI TERÜLET



A 20. század első éveiben az Osztrák-Magyar Monarchia a környező országok hatására villámgyors katonai fejlesztésekbe kezdett, melynek egyik példája a Hajmáskéren felépült császári és királyi tüzérségi kiképző laktanya, amelyet méretei miatt a legtöbbször katonavárosnak emlegettek. Az 1911-ben átadott 60 épületből álló komplexum Közép-Európa legnagyobb lőterével rendelkezett, az önellátásra rendezkedett be. Területén víztornyot, iskolát, két templomot, kórházat, tejüzemet, hűtőházat, vágóhidat, ezeregyszáznál is több lovat befogadni képes lovardákat, színházat, szennyvíztisztító telepet, léghajócsanakot is találhatott az itt szolgáló katona. A központban álló háromszintes tornyos kastélyszerű épület az egész környéket uralta. Az épületek körül nagy kiterjedésű, szépen gondozott park volt, valamint egy mesterséges tó íves fahíddal.

Az 1990-ig tartó szovjet megszállás, valamint a vandálok rendszerváltás utáni megjelenése nem tett jót az épületeknek, mivel a lovardát színházzá, a templomot mozivá alakították, az épületeket lelakták, panellakótelepeket építettek. Az azóta eltelt 27 év során az épületek felét, köztük a fogadóépület háromnegyedét le kellett bontani, mivel életveszélyessé váltak, felújításukat az állam nem finanszírozta.

Jelenleg posta, iskola és közösségi ház működik a területen, valamint a tíz ötemeletes panelház lakásaiban újra van élet.

## ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni.

Neves építészek és filozófusok a különféle megközelítések ellenére egyetértenek azonban abban, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló. Szép az, ami érdek nélkül tetszik, mondja Kant.

A szépség sokféle lehet.

Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat.



## HAJMÁSKÉR

### TETŐHAJLÁSSZÖG

Hajmáskér településrészein az épületek tetőhajlásszöge közel azonos kialakítású. Az újfalu területén vannak alacsonyabb hajlásszögű házak, valamint a lakótelep területén lapostetős épülettel. Az épületek jellemzően magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 35 foknál alacsonyabb, 45 foknál meredekebb nem lehet.

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint a környezetüknek, hogy illeszkedjenek az utcaképbe.



## MAGASSÁG

A településen az épületek magassága közel azonos 4-4,5 méter, kivéve a lakótelepen, ahol 12,5 méter. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint a környezetük. Új ház építésénél fontos, hogy illeszkedjen a két szomszédos épület magasságához, valamint a környezethez, a túl magas épületek rontják az utcaképet.



## TETŐFORMA

Hajmáskér történeti településrészén az épületek egyszerű, szimmetrikus nyeregtetővel létesíthetők, mely lehet konytolt is.

Tördelt tetőformájú épület az újfalu és a kertvárosi településrészén található. A lakótelepen lapos és nyeregtetős tetők is vannak.

Tetőhéjalásként égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában illeszkedő, kizárólag „pikkelyes” (vörös és vörösésbarna) egyéb héjalás alkalmazható, kék, sárga, valamint telt színek nem alkalmazhatók. Nem alkalmazható a fém anyagú héjalás, kivéve a hagyományos állókorcos lemezfedést. Alkalmazható viszont a hagyományos régi betoncserép és nád, és az antracit szürke pala. Bitumenes zsindely fedés kizárólag meglévő pala fedés felújítására lehet alkalmazni.

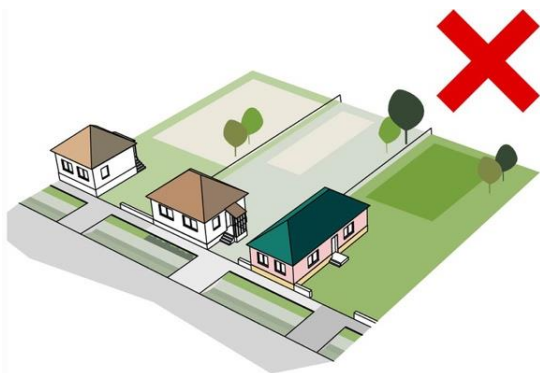


### SZÍNEK

A település épületeinek színvilága kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki.

A település legtöbb részén visszafogott, a környezethez illeszkedő színhasználat jellemző, kivéve az újfaluban, ahol egymás után különböző színű épületek sorakoznak.

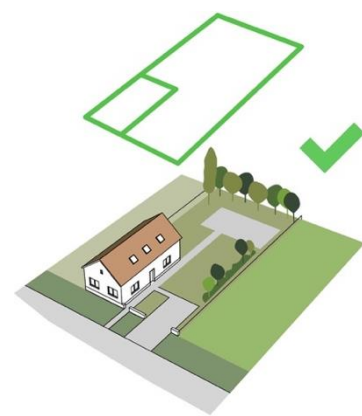
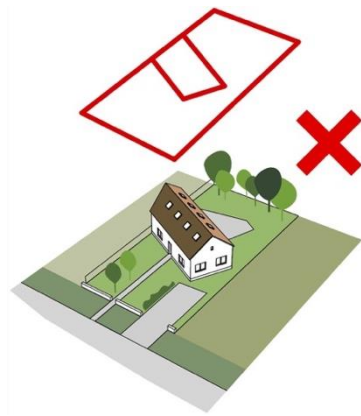
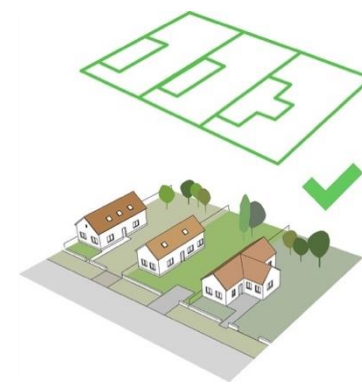
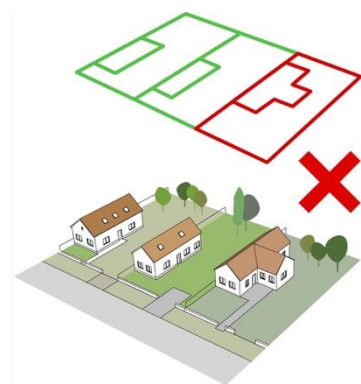
Kerülendő a feltűnő, kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedések és burkolat.



### TELEPÍTÉS

Hajmáskér településrészeiben az épületek telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése jellemzően az utcára merőleges rendszerű. A lakótelepen az épületek úszótelteken helyezkednek el.

Kerülendő a nem utcával merőlegesen telepített, indokolatlanul nagymértékben hátrahúzott épületek építése. Az épületek a telék oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható védett kert.



## TEREPALAKÍTÁS

Hajmáskér településének a magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.

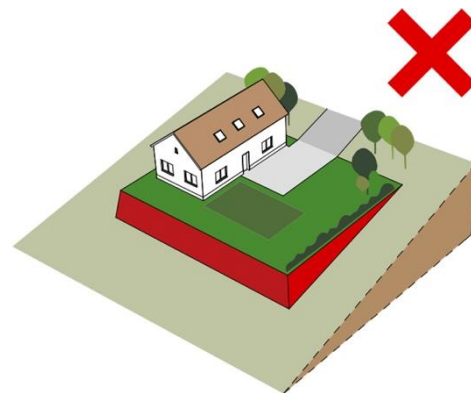
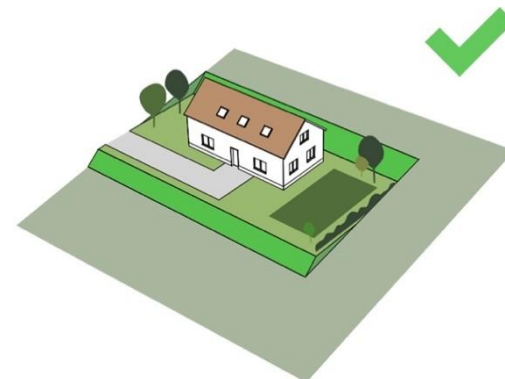
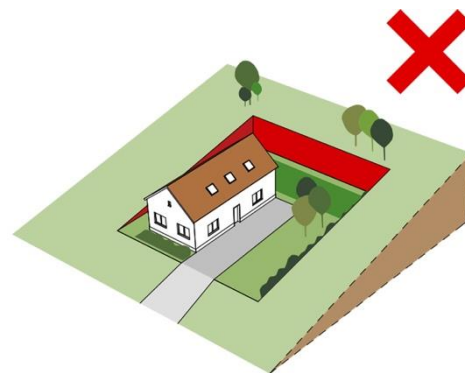
Törekedni kell a lehető legkevesebb föld megmozgatására.

Az épületeket, építményeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Egy tagban 1,0 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 30 foknál nagyobb hajlásszögű részsűk nem alakíthatók ki.

Nem elfogadható az épület földbevéjása, mivel így az esővíz összegyűlik a mélyedésekben és a kert használhatatlanná válik. Továbbá nem jó megoldás az épület teljes kiemelése sem, mivel így a ház kiemelkedik a környezetéből, nem illeszkedik a terepadottságokhoz.

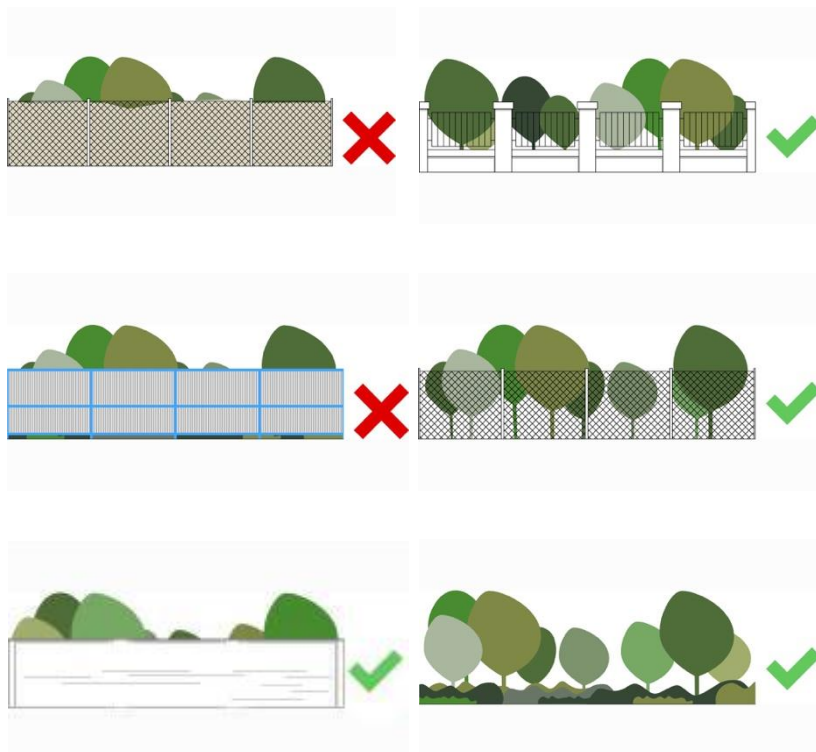
Jó megoldás a terepalakításnál az épület részleges bevágása, így a kitermelt földdel feltölthető egyenesre a telek, kevés földet kell megmozgatni.

Kedvező megoldás, ha az épület eleve a terepre illesztve épül, így teljesen illeszkedik a terepadottságokhoz, környezetéhez, valamint minimális földmunka szükséges.



## KERÍTÉS

Hajmáskér különböző településrészein a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítések javasoltak. Tömör kerítés csak max. 140 cm magas lehet és rakott terméskőből, vagy vakoltan készülhet. Natúr deszka kerítés csak natúr fa megjelenésű lehet és max. 160 cm magas, valamint legalább 35 % áttörtségű. Egyéb kerítés max. 160 cm magas lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal és fölötte min. 50% áttörtséggel. Élősövény esetében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható, max. 20 cm-es tömör lábazattal. Látszó beton, látszó zsalukő nem alkalmazható.



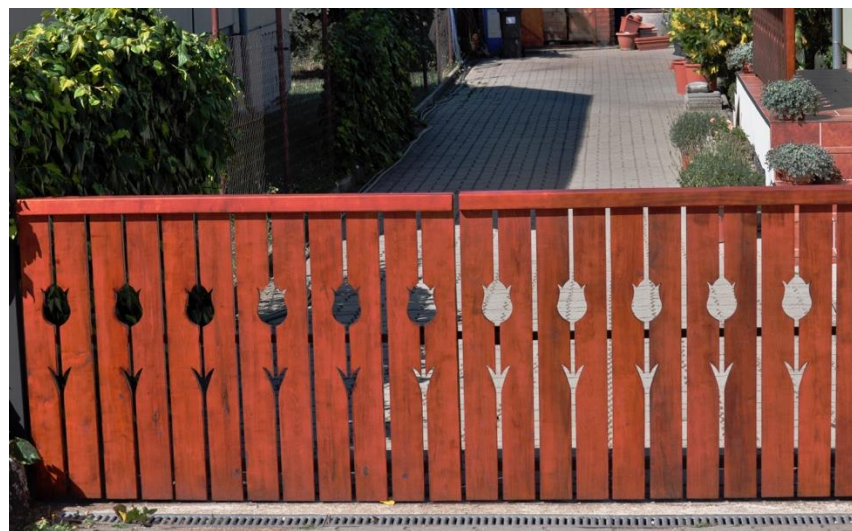


## KERÍTÉSEK

A kerítések vizsgálata során megállapítottuk, hogy vannak hagyományosan alkalmazott anyagok és formák, mint például a kő kerítés megtörve a fával, a klasszikus kovácsoltvas kerítések, a fa kerítések, a tömör helyi kőből készült kőkerítések, valamint a sövénykerítések, melyek borostyánnal, lilaakáccal, illetve vadszőlővel vannak befuttatva. Mint az épületek esetében a kerítések kialakításánál is ajánlott a hagyományos, természetes anyaghasználat.

A kerítéssel körbehatároljuk a telkünket, épületünket, ezért fontos, hogy összhangban legyen az épülettel. Az épületnél alkalmazott színek, formák, anyagok megjelenése a kerítésnél is alkalmazhatók, sőt fontos is, hogy alkalmazzuk.

Növényekkel való kombinálás kiváló takarást biztosít és emellett elkerülhető a fal-szerű megjelenés. A növényzet évszakonkénti változása sokszínű kerítést eredményez, mindig újfajta megjelenést ad a területnek.





## KERTEK

A kert éppolyan fontos helyszíne a telkünknek, mint az épületek, mivel a kert teremti meg a kapcsolatot a természettel, a rekreáció, a pihenés színtere, de ugyanakkor haszonkértként is megjelenhet. A formák, színek, anyagok ugyanúgy fontosak a kert kialakítása, tervezése során, mint az épületnél. A kert nemcsak az alkotás színtere, hanem a kikapcsolódásé is. A kert tulajdonképpen az épület folytatása a szabadban, mindkét esetben az emberi tevékenységek helyszíne, csak mások az arányok, építőanyagok.

A kertnek különböző részei vannak funkció szerint lehatárolva. Beszélhetünk előkertről, mely az egész kert bejáratául szolgál, és szépen keretezi az épületet. Jó példa a következő oldal alján látható épület előkertje, mely érdekes, figyelemfelkeltő eleme a háznak. Hátsókertről, mely a rekreáció, kikapcsolódás színtere, illetve oldalkertről, ahol jellemzően a gépkocsibeálló és az épület bejárata kerül kialakításra.

Megfelelő növényalkalmazással, dús növényzettel a kert árnyékoló funkciót is betölthet, ami a meleg nyári napokon igazi felüdülés. Építkezéskor még a tervezés során érdemes végiggondolni, hogy a meglévő növényzetből mit lehet megmenteni és az épületet ennek függvényében célszerű kialakítani.

A régi paraszti építkezéshez sajátos kertkialakítási forma és növényanyag is tartozott: éppolyan jellemző volt rá, mint a házra a meszelt fal vagy az oszlopos tornác.

A falusi házakban a díszkert részének tekinthető a virágos tornác, virágos ablak is, amit cserepes növényekkel díszítettek, cserép helyett gyakran rossz fazekakba ültettek. Jellemzőek voltak az erős illatú, színű, aromás dísz- és fűszernövények. Hajmáskér településen ezek a parasztkerti hagyományok néhol ma is megfigyelhetők.

Szabályként azt mondhatjuk el, hogy a telek területének minimum 50%-a zöldfelület kell hogy legyen.

A zöldterületeken az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.





## ERKÉLYEK, TORNÁCOK

A népi építészet egyik jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác, melynek kialakítása, elhelyezkedése többféleképpen lehetséges. A tornác egy félig nyitott, folyosószerű, fedett tér, mely nyáron kiválóan árnyékol, az év többi szakaszában pedig véd az esőtől, hőtől. Esztétikus megjelenése és praktikussága okán az épületek meghatározandó eleme is lehet. Hajmáskér településen nem sok háznál jelenik meg tornác, előtető, azonban párat érdemes megemlíteni. Az erkélyek jellemzőbb elemei a településnek, mint a tornácok.

A fa szerkezet könnyedebb megjelenést kölcsönöz a házaknak és kitűnően kombinálható tömörebb téglá vagy kő oszlopokkal, valamint a fára felfuttatott növényzettel, ami árnyékoló hatással is bír. Fontos az épület anyagaival összhangban lévő anyaghasználat az erkély, tornác, előtető kialakításánál.

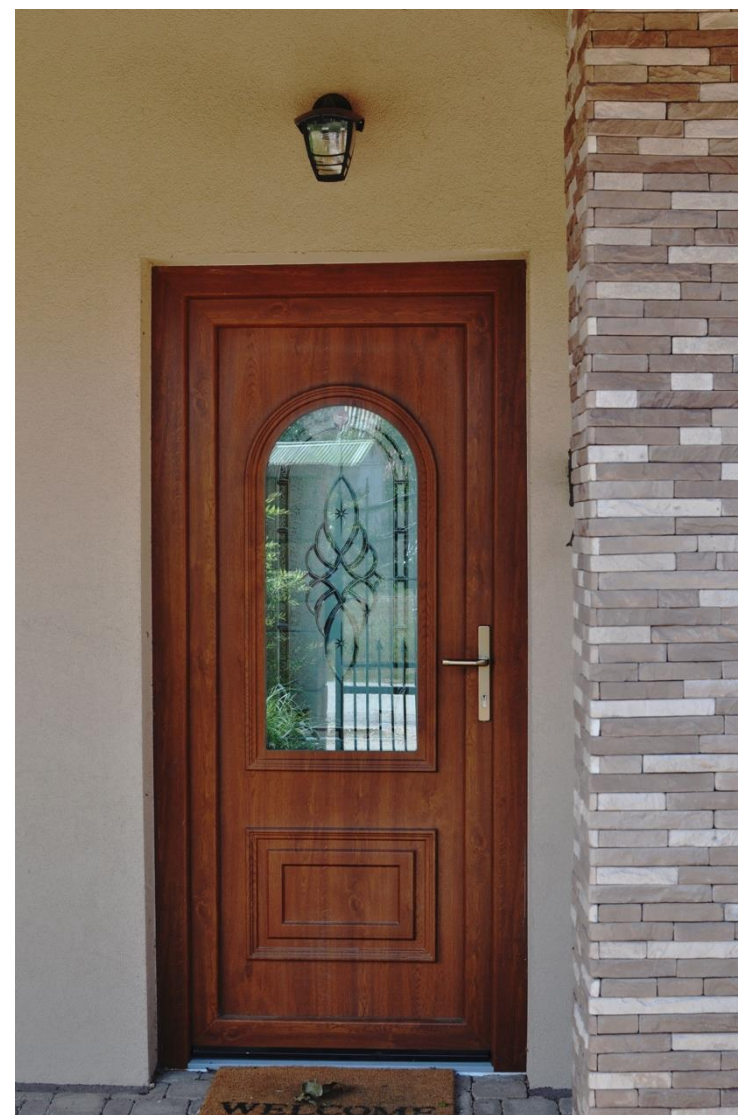


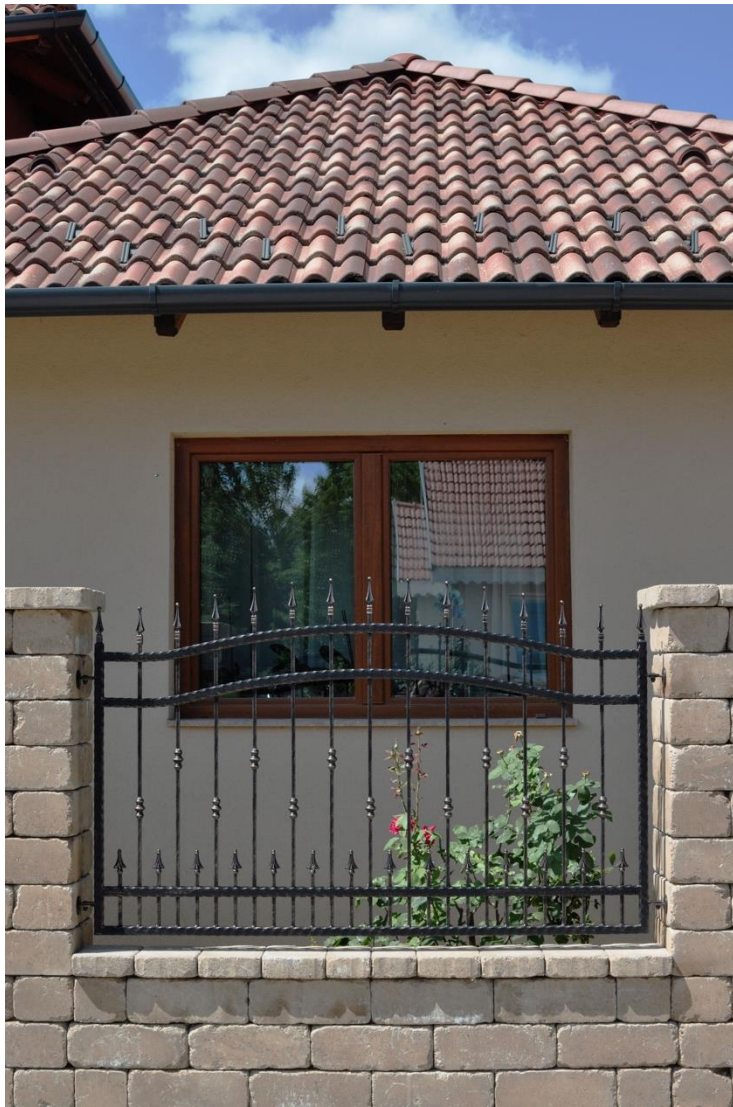
## AJTÓK, ABLAKOK

Az épületek külsejére, esztétikai megjelenésére jelentős hatással vannak a nyílászárók. A zárt épület tömegét az ajtókkal, ablakokkal nyitjuk meg a külvilág felé, ezért fontos, hogy milyen módon tesszük. A népi építészet házain a fából készült, osztott spalettás ablakokat, valamint fa ajtókat alkalmaztak. Hajmáskéren a nyílászárókra leginkább a sötét- és világosbarna, fehér színek alkalmazása, valamint a fa és műanyag jellemző.

Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, de leginkább a fa mintázatú, vagy erezetű, víztiszta, vagy matt síküvegezésű ablakok beépítése javasolt. Az utcai homlokzaton spaletta, vagy zsalugáter kialakítása javasolt, mely esztétikus megjelenést biztosít az épületnek. Ez leginkább az Ófalu területén ajánlott. A nyílászárók javasolt színe világos, közép és sötétbarna, fehér, zöld vagy szürkével való tört árnyalatok. Védett épületeknél el lehet térni.

Az álló formátumu ablakok használata előnyösebb, mint a fekvő ablakoké, mivel arányaiban jobban illeszkedik az épület tömegéhez. Kerülendő a túlzottan díszített, élénk színű ajtók használata, ehelyett az egyszerű, hagyományos ajtók részesítendőek előnyben. Törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, a kellemes arányú ablakok megfelelő kiosztására. A garázskapuk kialakításakor az épülettel azonos anyaghasználat ajánlott, valamint a visszafogott megjelenés.





## HOMLOKZATKÉPZÉS

A homlokzat kialakítása nagyon fontos az épületnél, mivel ez az arca a háznak. A hagyományos arányok megtartására kell törekedni, a kellemes arányú ablakok kiosztására. A homlokzaton a természetes anyaghasználat, formák alkalmazása javasolt. A falazott, vakolt felületek részesítendőek előnyben a homlokzatképzésnél. Az Ófaluban az utcai homlokzaton kerülendő az erkély kialakítása. Tetőhéjalásként égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában illeszkedő, kizárólag „pikkelyes” (vörös és vörösesbarna) egyéb héjalás alkalmazható (kék, sárga, valamint telt színek) nem alkalmazhatók. Nem alkalmazható a fém anyagú héjalás, kivéve a hagyományos állókorcos lemezfedést. Alkalmazható viszont a hagyományos régi betoncserép és nád, és az antracit szürke pala. Bitumenes zsindey fedés kizárólag meglévő palafedés felújítására lehet alkalmazni.

Az ófaluban csak a hagyományokhoz illeszkedő homlokzati megjelenés alakítható ki. Meg kell tartani, valamint újra kell építeni a macskalépcsős oromfalakat.

A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképben. A jól megválasztott burkolat nemcsak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja.

A képen látható homlokzatképzéseknél a hagyományos arányok, formák alkalmazása látható, mely a környezetéhez is alkalmazkodik. Ez egy olyan kombináció, mely lehetővé teszi, hogy egyszerre kiemelkedjen és illeszkedjen a településképbe az épület. Az osztott nyílászárók arányai és egymáshoz való viszonyuk harmóniát teremtenek a homlokzaton. A természetes anyaghasználat, a formák és a vakolt felületek összhangja barátságos, esztétikus megjelenést kölcsönöz az épületnek.





## RÉSZLETEK

A népi építészetre, a Bakony építészeti stílusára jellemző elemek mutatkoznak meg az épületeken, a fehér kémény, a díszes csengők, oromfalakon megjelenő kis ablaknyílások egyszerre kölcsönöznek hangulatos, esztétikus megjelenést az épületeknek, a településnek. Az épület nemcsak egészében, de részleteiben is nagyon gazdag elemekkel bír.

Az alsó képen látható épület oromfalán megjelenő kis padlásajtón 1865-ös szám díszleg, mely az épület építésekor került fel. A hagyományos oromzati vakolathím megjelenések Hajmáskéren nem jellemzőek. Itt a sima egyszínű homlokzat tagozatokkal jelenik meg, a szimmetrikus kialakítás jegyében.



A Bakony és a Balaton-felvidék jellegzetes, különböző formájú, díszítésű vakolt és fehérre meszelt kéményei Hajmáskér településen is megjelenik. Ezek a fehér, kellemes arányú kémények megkoronázzák az épületet, hangsúlyossá teszik a tömeget. A vakolt kémények mellett a jellegzetes téglarakású kémények is megfigyelhetők.

Egy rosszul elhelyezett, aránytalan kémény elüt a településen megjelenő kéményektől, elronthatja a felújított épület megjelenését, ezért fontos a kialakításnál a hagyományos arányok, formák, színek, díszítések figyelembevétele.





A különböző díszes házzámtáblák, üdvözlőtáblák, utcatáblák, a kerteket díszítő objektumok karaktert adnak a településnek, megteremtik az időbeni folytonosság érzetét.

## MAI PÉLDÁK

Ebben a fejezetben a településen lévő esztétikus, követendő épületeket mutatjuk be. Új ház építések, átalakításakor fontos, hogy az épület tömegalakítása, homlokzata illeszkedjen a településképhez.

A tömegalakítás a környező épületek tömegétől nagyban függ. Az utcakép összhatását rontja a túl nagy tömegű, terjedős épületek, melyek elnyomják a kisebb épületeket.

Javasolt a hagyományos tömegalakítás, a nem túl széles épületek kialakítása, melyek igazodnak a korábban kialakult utcaképhez.

Az anyaghasználat esetében mindenképpen a természetes anyagok kő-, faburkolat, vakolt falfelületek és a visszafogott színezés részesítendőek előnyben.

Ez az épület az arányos homlokzat-szerkesztés és a természetes anyaghasználat miatt kiemelendő. Az épületen a hagyományos oromzatos, szimmetrikus archetipus forma az uralkodó jegy. Az oromfalon megjelenő vakolatdísz, a díszített ablakok és a vakolt felületek izgalmas homlokzati felületet hoznak létre. Az épület a hagyományos állapot szerint került felújításra, a történeti települési jellegzetességhez igazodva, az arányok betartásával.





A képen egy régi felújított macskalépcsős parasztház látható, mely magával hordozza a Bakonyi vidék jellegzetességeit. Az épület jó tömegarányú, az ablakok egymásmelletti sorolása hagsúlyos homlokzati megjelenést keltenek.

Az oromfalon megjelenő téglalap alakú kis ablakok, valamint a homlokzati tagozatok, melyek a tető hajlásszögéig felfutnak, pozitív benyomást keltenek. A vakolatdíszek szimmetrikusan helyezkednek el a homlokzaton. A természetes anyaghasználat és a növények kompozíciója harmonizálnak egymással, az épület összességében esztétikus látványt nyújt. Az épület szintén jó, követendő példaként említendő, mely teljesen illeszkedik a településképbe, a hagyományos, történeti utcaképbe.

Az épület jó példa a hagyományos és mai formálás egységének. Az összhanghoz hozzátartozik a kerítés is. Az épület anyaghasználata – vakolt felületek – a kerítés anyagában is visszaköszön.

A vakolt felület szépen kiegészül a körben díszített ablakokkal, a karakteres oromfal a vakolatdíszítéssel, macskalépcsővel kiemelt szerepet tölt be a homlokzaton. A természetes, világos színvilág a növények harmóniája kellemes összképet eredményez.

Ez az épület is jó példa a hagyományos és a mai formálás egységének, illeszkedésének. Az alsó képen a baloldali épület 1898-ban épült, míg a jobb oldali hozzáépült az elmúlt évek alatt, azonban az illeszkedés szabályainak megfelelően. A két épület homlokzata az utcáfrontra néz, a homlokzat és a nyílászárók megfelelő aránya jellemzi az épületet. A kerítés és az épület egyszerű anyaghasználata és színei esztétikus megjelenést biztosítanak.

Az újonnan hozzáépült épület jó példája azoknak az építészeti eszközöknek, melyekkel a homlokzat arányai, a tömeg nagysága befolyásolható.





Az épület jó példa a hagyományos és mai formálás egységének. Az összhanghoz hozzátartozik a kerítés is. Az épület anyaghasználata – vakolt felület, fa zsalugáter – a kerítés anyagában is visszaköszön.

A vakolt felület szépen kiegészül a fa zsalugáterrel, az íves ajtóbejáró megtöri a szögletes formákat, a karakteres nyílászárók kiemelt szerepet töltenek be a homlokzaton. A természetes, világos színvilág kellemes hatást eredményez.

Hajmáskér újjépítésű településrészein javasolt ez a típusú épület kialakítás. Karakteresebb megjelenést, utcaképet eredményez.

## UTCÁK, TEREK

Az élhető, esztétikus és barátságos településeknek a hozzátartozói a gondozott virágos, zöld utcák és terek. A közterületeken, utcákon, tereken lévő növényzet fontos szerepet tölt be a település lakóinak életében, ezért a cél ezek megőrzése, fenntartása és újabbak kialakítása. Hajmáskér településen rendezett látványt nyújt az utcakép. Az épületek előtt kis bokrok, járda, zóldsáv található.

A településre nyugat felől beérve az újfalu településrésze található, az utca mentén falusi földszintes, sátortetős épületek egymás utáni sorakozása fogad minket, melyet néhol megtörnek a nyeregtetős emeletes házak. Tovább haladva elérünk a település ófalu részéhez, ahol a hagyományos régi parasztházak jellemzőek, majd a templomhoz. A településen tovább haladva a Tábori út északi oldalán a műemléki védelem alatt álló volt laktanya területe található, a déli oldalon pedig a kertvárosi terület. Az épületek tömege, formája, a tető kialakítása a hagyományos falusias vonalat követi az Ófaluban, a többi településrészben modernebb megoldásokkal is találkozunk, ezért sajnos nem mindenhol figyelhető meg egységes utcakép.

Sajnos, mint a legtöbb kis településen itt is vizuális konfliktust okoznak a közterületeken kialakított betonoszlopok, és a légvezetékek pókhálója, ezért kedvezőbb lenne a föld alatt megoldani az elvezetésüket.



Az oldalhatáron álló, fésűs beépítés, a zöldfelületek nagy aránya, a széles kétoldalt zöldsávval szegélyezett utcák, a nyeregtetős oromfalas, sáttortetős épületek jellemzik a települést. A természetes anyaghasználat és az egymással harmonizáló, visszafogott színek jellemzőek a történeti és kertvárosi településrészen, melyek a kerítéseken is megfigyelhetők.



## HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

A hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégek fontos, jellegzetes tartozékai a településeknek. Az utcaképet nemcsak az épületek és a növényzet alakítja, hanem a hirdetések, reklámtáblák is meghatározzák, ezért fontos hogy megfelelő minőségű, esztétikailag korrekt hirdetések, reklámtáblák és cégek gazdagítsák az utcákat. A figyelemfelkeltés a céljuk, ne legyen meghökkentő. A hirdetések lényege a tájékoztatás, amelyet az utcaképbe illően is megtehetünk.

Hajmáskér település teljes közigazgatási területén reklámhordozó cég- és címtábla elhelyezése csak a jogszabályoknak megfelelően történhet. A reklámhordozók összterülete nem haladhatja meg a nyílás nélküli homlokzatfelület 10 %-át. Az épületeken csak az épületben tevékenységet folytatók helyezhetnek el cég- és címtábla, vagy reklámhordozót.

A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) nem helyezhető el, a meglévők megszüntetendők.

Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.



## IMPRESSZUM

HAJMÁSKÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

[www.hajmasker.hu](http://www.hajmasker.hu)

[hajmaske@sednet.hu](mailto:hajmaske@sednet.hu)

8192 Hajmáskér, Kossuth L. utca 31.

Telefon: +36 30 502 99 18, 88 587-470

Polgármester: Köbli Miklós

[hajmaske@sednet.hu](mailto:hajmaske@sednet.hu)

Főpítész: Németh Ferenc

[planteus@planteus.hu](mailto:planteus@planteus.hu)

SZERKESZTETTE: Planteus Kft.

SZÖVEG: Cseh Edina, Flickné Magyar Éva, Németh Ferenc, Németh Kristóf, Török Beáta

FOTÓ: Cseh Edina, Flickné Magyar Éva, Németh Ferenc, Németh Kristóf, Németh Adrián, Török Beáta

GRAFIKAI TERVEZÉS: Cseh Edina, Flickné Magyar Éva, Németh Ferenc, Németh Kristóf, Török Beáta

ÁBRA: Az általános építészeti útmutatóban található ábrák a Lechner Nonprofit Kft. tulajdonát képezik. Forrás:

<http://tak.lechnerkozpont.hu>

Hajmáskér, 2017.



**Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
/2017. (XII. .) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

***TERVEZET***

Hajmáskér 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 Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és Hajmáskér Község Önkormányzata partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

***I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

**1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

**1.§(1)** A helyi védelem célja Hajmáskér településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

**2.§** E rendelet alkalmazásában:

- a) **Arculati terv:**a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektívikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.
- b) **Cégreklám:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.

- c) **Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- d) **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény (Építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.**
- e) **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- f) **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
- g) **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m<sup>2</sup>, és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- h) **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.
- i) **Óriásplakát:** a DIN A0 (841 mm x 1189 mm) méretet meghaladó méretű plakát.
- j) **Terméskőtámfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
- k) **Terméskő borítású támfal:** Téglá vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.
- l) **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

- m) **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégl) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

## **II. FEJEZET** **A HELYI VÉDELEM**

### **2. A helyi egyedi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

**3.§ (1)** A helyi védelem feladata különösen:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:
- aa) településkarakter, településszerkezetek,
  - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
  - ac) településképi, utcaképek és látványok,
  - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok, továbbiban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védelmi célok érvényesítése érdekében Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített egyedi és területi értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

**4.§ (1)** A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem indoklását
- d) értékvizsgálatot.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem megszüntetésének okait,
- d) a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai véleményt.

- (4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
  - b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
  - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
  - d) a védett érték magasabb védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

**5.§ (1)** A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.

(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:

- a) a döntést előkészítő települési főépítész szakmai véleményét.
- b) Beszerezhető még az érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesületek (a továbbiakban együtt: érdekeltek) álláspontja.

(3) A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érdekeltek (érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesületek) álláspontja.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(6) A kifüggesztés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.

**6.§ (1)** A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érdekelteket,
- b) az illetékes Földhivatalt,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,

**7.§ (1)** A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját, kivéve, ha csak egyes részei kerültek védetté nyilvánításra– védelem illeti.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás és tetőtér beépítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén örökségvédelmi szakember iránymutatásai szerint kell eljárni.

Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelem szerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

(3) Az helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

- 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, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
  - ba)a homlokzat felületképzését;
  - bb)a homlokzat díszítő elemeit;
  - bc)a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
  - bd)a tornácok kialakítását;
  - be)a lábazatot, a lábazati párkányt;
- c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendő;
- d) új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- e) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégismertető felirat helyezhető el úgy, hogy ne adjon ki zajt.
- f) Az építmény nem teljes védelme esetén, hanem egyes épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.

(4) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

(5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(6) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

**8.§** Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

**9.§** (1) A védelem alatt álló értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

**10.§** (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatásának mértékét évente a költségvetési rendeletében határozza meg.

(2) A támogatás adott ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képviselő-testület állapítja meg.

**11.§** (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet az önkormányzat hivatalában.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
- b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
- d) helyszínrajzát,
- e) fotódokumentációját,
- f) minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
- g) annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
- h) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
- i) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
- j) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

### **3. A területi védelem meghatározása**

**12.§** Területi védelem alatt áll a település belterületének településképi szempontból meghatározott területe, mely területeken a területi védelem(Hajmáskér Község Képviselő Testületének Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervlap mellékletei, (továbbiakban R) döntően Lf-2, Lf-3 övezeteit érintő területe: Kossuth utca 2-34 és 39-75 házszámok szakasza, a Hunyadi és Honvéd utca teljes hosszának két oldala, a Rákóczi utca 1-17 és 25-57 házszámok közötti szakasza, és a Dózsa utca Rákóczi utcáig tartó szakasza, ahol:

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép,
- e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

**13.§** A helyi területi védelemben részesülő területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása az alábbiak szerint:

- a) oldalhatáron álló beépítés
- b) jellemzően egyszintes épületek
- c) kialakult utcavonal (minimális előkert, vagy utcavonali beépítés),
- d) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre(az épület egyéb homlokfalára) helyezhető el, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.

- e) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- f) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- g) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- h) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
  - pa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
  - pb) a cégreklám nem adhat ki zajt, és
  - pc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.
- i) A település közterületein és beépítésre szánt területén és településképi szempontból meghatározó területein kizárólag a 3. mellékletben felsorolt növények telepíthetők.

### **III. FEJEZET**

#### ***A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK***

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

**14.§** Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

- a) A rajzi mellékleten jelölt „Régi laktanya” területe
- b) Az országos védelem alatt álló területek (védett források, víznyelők, barlangok), ex lege védett lápterületek
- c) A természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás területek) ahol épület nem helyezhető el.
- d) Az érzékeny természeti területek (ÉTT).
- e) A Natura 2000 területek.
- f) Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol a jelen rendelet előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- g) Az egyedi tájértékek, melyet a 4. melléklet tartalmaz
- h) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetek területe, ahol jelen rendelet előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- i) A műemléki környezetek.

#### **IV. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

**15.§(1)** A település területén tilos az építmények tetőfedő anyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(2) A település területén az építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a halvány pasztell színek, ezen belül elsősorban a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, téglá- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók. Faburkolat, faszervezetek esetén a barna, zöld és fehér szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók.

(3) A település területén támfalak természetes anyagútól (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal) eltérőek nem lehetnek, kivéve a vakolt támfalakat és a kiselemes növényültetésre is alkalmas támfalelemekből épült támfalakat.

(4) A település „Ófalu” és „Újfalu” karakterű területén jellemzően egyszintes(max. pince, földszint, tetőtér) lehet, azonban amennyiben az egy emeletes épület a környezetéhez harmonikusan illeszthető, akkor az is elhelyezhető. Az emeletes épület esetén a tetőtér nem építhető be.

(5) A település „Ófalu” és „Újfalu” karakterű területén az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó). Az utcai homlokzat ablakai a település „Ófalu” és „Újfalu” karakterű területén helyben szokásos középen felnyíló, osztott fix faosztású legyen.

(6) Az új beépítésű részekben az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda tőszinttől mért 0,02-0,60 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

#### **6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**16.§** A „Régi laktanya” karakterű területen és a 16.§-ban felsorolt településképi szempontból meghatározó területi követelmények érvényesek:

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, kivéve, ha a meglévő történelmileg kialakult állapot ettől eltérő.
- b) A lakóterületen lakással egybeépített kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók egy építészeti egységben helyezhetők el.

- c) Kizárólag magastetős épület építhető 37-45° tetőhajlásszöggel. A mellékfunkciójú épületek, melyek az utcafrontról nem láthatók 15-45 fok közötti tetőhajlással építhetők.
- d) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téglá-, soros rakású terméskő burkolatú illetve festett lehet. Oromfal építése esetén anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű, natúr téglával rakott „macskalépcsővel” legalább az utcai oromfalon.
- e) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- f) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserép, valamint színében és struktúrájában ezekhez illeszkedő pikkelyszerű más fedőanyag, illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható.
- g) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó). Az utcai homlokzat ablakai a helyben szokásos közepén felnyíló, döntően 2x3 fixosztású legyen.
- h) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- i) A lakóépület szélessége legfeljebb 9,0 méter lehet.
- j) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 6 síknál többől.
- k) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem megengedett.
- l) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző kőből soros rakással építhető. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású kő vagy vakolt lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t, és min. 50% áttörtségű kell legyen.
- m) A megengedett szintszám max. 3 (pince, földszint + nem kiemelt tetőtér)
- n) Erkély, lodzsa az utcafronton nem építhető, utcavonali garázskapu nem építhető.
- o) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- p) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- q) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- r) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- s) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények

és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.

- t) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy az zajt nem adhat ki.

## V. FEJEZET

### *ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEI*

#### 17.§ Az „Ófalu” karakterű terület

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- b) A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége a telekhatártól számított 6,0 m mélységig 9,0 m lehet maximálisan.
- c) A fő tömeget adó, közterülettel határos épületek magas tetővel (szimmetrikus nyeregtetővel, mely lehet kontyolt) létesíthetők. Ettől eltérő magastető megoldások kizárólag saroktelken és 5%-nál nagyobb lejtésű terepen lévő épületnél engedélyezhetők.
- d) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 37-45° tetőhajlásszöggel. A közterülettel nem határos mellékfunkciójú épületek tetőhajlásszöge 15-45° között alakítható ki.
- e) Az utcafrontról látható homlokzatokon alkalmazni lehet a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Oromfal építése esetén csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.
- f) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téglá, terméskő burkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
- g) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- h) Tetőhéjalásként égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában illeszkedő, kizárólag „pikkelyes” (vörös és vörösesbarna) egyéb héjalás alkalmazható (kék, sárga, valamint telt színek) nem alkalmazhatók. Nem alkalmazható a fém anyagú héjalás, kivéve a hagyományos állókorcos lemezfedést. Alkalmazható viszont a hagyományos régi betoncserép és nád, és az antracit szürke pala. Bitumenes zsindegy fedés kizárólag meglévő pala fedés felújítására lehet alkalmazni.
- i) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- j) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- k) Az épület magasságának foghíj esetén illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokat 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
- l) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.

- m) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.
- n) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
- o) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető. Fa anyagú kerítés min. 35%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50%áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör vakolt, vagy a térségben szokásos soros rakású kő lábazattal.
- p) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- q) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- r) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- s) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- t) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- u) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy az zajt ne adjon ki.

### 18.§ Az „Újfalu” és „Kertvárosias” karakterű terület

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- b) A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége a telekhatártól számított 6,0 m mélységig 9,0 m lehet maximálisan.
- c) A fő tömeget adó, közterülettel határos épületek magas tetővel (szimmetrikus nyeregtetővel, mely lehet kontyolt is) létesíthetők. Ettől eltérő magastető megoldások kizárólag saroktelken és 5%-nál nagyobb lejtésű terepen lévő épületnél engedélyezhetők.
- d) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 30-45°+3 tetőhajlásszöggel (a hatályos szabályozási terven jelölt Lf-2\* övezetben 35-45°). A közterülettel nem határos mellékfunkciójú épületek tetőhajlásszöge 15-45° között alakítható ki.
- e) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téгла-, soros rakású terméskő burkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
- f) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak halvány pasztell színek alkalmazhatók.
- g) Tetőhéjalásként égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában illeszkedő, kizárólag „pikkelyes” (vörös és vörösesbarna) egyéb héjalás alkalmazható (kék, sárga, valamint telt színek) nem alkalmazhatók. Alkalmazható viszont a hagyományos régi betoncserép és nád, és az antracit szürke pala.
- h) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört

felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).

- i) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- j) Az épület magasságának foghíj esetén illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokat 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
- k) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.
- l) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.
- m) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
- n) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növényvel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50%áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazattal.
- o) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- p) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- q) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- r) Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- s) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- t) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy az zajt ne adjon ki.

**19.§** A különböző karaktereken belüli Intézményközpont terület, mely a hatályos szabályozási terven Vt jellel jelölt

- a) Az épületek jellemzően magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a Vt-1 övezetben (templom), ahol a kialakult szerinti lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható táblás lemezfedés valamint bitumenes zszindely fedés.
- b) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni.

**20.§** A különböző karaktereken belüli Gazdasági karakterű terület, mely a hatályos szabályozási terven Vt jellel jelölt

- a) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45° közötti lehet, kivéve a 12 m-nél szélesebb épületeket ahol lapostető is megengedett alkalmazkodva a kialakult környezetéhez. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló (csarnok jellegű épület esetén barna, zöld, szürke is lehet) és kizárólag kápráztatás mentes felületű
- b) a gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal a hátsó és előkertben a jelölt mélységig, de minimum a szabályozási terven megadott méretekig többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv létesítendő.
- c) a gépkocsi parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- d) a növényfajok kiválasztásakor jelen rendelet 3. mellékletében lévő növényekből kell választani.
- e) A mezőgazdasági üzemi övezetben az alábbi sajátos előírások érvényesek:  
Az épületek tetőszerkezetének hajlása 30-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló és kizárólag kápráztatás mentes felületű. Nádtető alkalmazása is megengedett.
- f) Az építési övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki.
- g) A telekhatár menti növényzet kialakításakor tájképvédelmi okokból kizárólag a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.
- h) Az övezetet max. 2,5 m magas teljes áttörtségű tájhonos cserjefajokkal befuttatott kerítéssel lehet bekeríteni

## 21.§ Zöld- és Erdő karakterű terület

- a) A zöldterületeken az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- b) A zöldterületeken allergiát okozó növények nem ültethetők.
- c) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.
- d) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját jelen rendelet 3. mellékletének növényeiből kell kiválasztani.
- e) Az erdőterületeken létrehozott épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással, hagyományos szerkezettel, hagyományos színezéssel, magastetővel, 35°-45° közötti tető hajlásszöggel létesíthetők.
- f) Az erdőterületeken kizárólag áttört kialakítású vadvédelmi kerítés létesíthető.
- g) A tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében az erdőterületeken – különösen az Ev-1 övezetben - erdőtelepítés, erdőfelújítás során

lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendők, ill. természet-és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

## 22.§ Mezőgazdasági karakterű terület

- a) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- b) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,
- c) az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők,
- d) a 100m<sup>2</sup>-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
- e) gazdasági földdel borított pince föld felett lévő épületrész nélkül is megépíthető.
- f) az épületek maximális szélessége 12 m lehet.
- g) kerítés csak sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető, tömör kerítés a mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető.
- h) A birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növényáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.
- j) Az épületek lakófunkciójú épület esetén 35-45 fokos, gazdasági funkció esetén 15-45 fokos hajlású magastetővel építendők.

## 23.§ A Mezőgazdasági karakterű területen belüli, a R. szerinti Korlátozott mezőgazdasági terület

- a) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 30-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló és kizárólag kápráztatás mentes felületű lehet. Nádtető alkalmazása is megengedett.
- b) Az építési övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki.
- c) Az övezetben a gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.
- d) Az övezet területén lehetőség szerint extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.
- e) Kerítés csak sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból, illetve fából készíthető, tömör kerítés nem létesíthető.
- f) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő a jelen rendelet 3. mellékletében szereplő fajokból választható honos fafajokkal történhet.

## 24.§ A R. szerinti Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kkr)

- a) az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők,
- b) az 50m<sup>2</sup>-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
- c) az épületek maximális szélessége 12 m lehet.
- d) kerítés csak sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető, tömör kerítés nem létesíthető.

### **7. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

**25.§** (1)A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) helyi területi védelem alatt álló területek,
- b) településképi szempontból meghatározó területek,
- c) műemlék területe, műemléki környezet területe,
- d) temető területe,
- e) régészeti lelőhely területe,
- f) Natura 2000 terület,
- g) országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterülete,
- h) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
- i) az R-ben erdőterületként szabályozott területek,
- j) a törvény erejénél fogva védett források területe,
- k) tájképvédelmi terület és világörökség várományos terület.

(2)A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek jelen rendelet szerint az (1) bekezdés alá nem tartozó beépítésre nem szánt területek.

### **8. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**26.§** (1) Az Ófalu, Újfalu, Kertvárosias és Régi laktanya karakterű területeken csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

(2) A település területén zajreklám nem helyezhető el.

(3) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere eltérést engedhet 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.

## **9. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**27.§**A nem engedélyköteles építési tevékenység megkezdését megelőzően az építtető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

**28.§(1)** A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.

(2) A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén a települési főépítész bevonásával. Az emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **10. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**29.§** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Hajmáskér teljes közigazgatási területén valamennyi, a külön Korm. rendeletben meghatározott építési engedély köteles építési tevékenységek tekintetében.

#### **11. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

**30.§ (1)** A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 2. melléklete szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

(3) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi.

## **VII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

#### **12. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre**

**31.§** Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Hajmáskér- közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható – reklám, reklámhordozó, cégismertető felirat elhelyezése esetén.

**32.§ (1)** A településképi bejelentési eljárásban a polgármester települési főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

- a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképi közterületei felőli látványban,
- c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

**33.§**A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, cégismertető feliratnak a 35.§ (3) bekezdés szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és látványtervét.

## **VIII. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

#### **13. A településképi kötelezési eljárás**

**34.§ (1)**A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a hatályos eljárási törvény alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A kötelezési eljárás lefolytatható építési tevékenységgel összefüggésben megtartott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben foglalt, a településképi véleményben foglalt településképi követelmény figyelmen kívül hagyásával megvalósult építés esetén. Kötelezési eljárás lefolytatható úgy is, hogy azt nem előzte meg szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás.

(3) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.

(4) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.

(5)A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(6) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

#### **14. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke**

**35.§** (1) A polgármester településképi bírságot szab ki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során a magatartás elkövetőjével szemben, amennyiben megállapítja, hogy az építési tevékenységre a korábban kiadott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben vagy a településképi véleményezési eljárás során kiadott véleményben foglalt településképi követelmény megsértésével került sor.

(2) A polgármester településképi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(3) A településképi bírság 10 000 - 1 000 000,-Ft. A településképi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételten is kiszabható.

(4) A településképi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását a településképi védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

(5) A befolyt településképi bírságot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatása érdekében a Környezetvédelmi Alap bevételének növelésére lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt településképi bírság felhasználásáról.

## ***IX. FEJEZET*** ***ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

### **15. Hatálybalépés**

**36.§** (1) Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

Köbli Miklós  
polgármester

Kovács János György  
jegyző

Záradék:

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

Kovács János György  
jegyző

**1. melléklet a /2017. (XII.) önkormányzati rendelethez**

**I) BELTERÜLET**

**Településképi szempontból meghatározó terület**

A volt katonai tábor területe hrsz. 616

**Helyi területileg védett a telekosztás, beépítési mód** a Bem, Honvéd, Rákóczi és Hunyadi utcák két oldala és Kossuth utca templomhoz közeli szakasza.

**Helyi védelme alá helyezett szobrok, emlékek**

- a) Római Katolikus templom előtt I. Világháborús Hősi Emlékmű hrsz. 276
- b) Hősi Temető Síremlék hrsz. 053

**Helyi védelme alá helyezett Sírok és Kereszt**

- a) Hősi Temető és keresztje (I.VH-ban elhunytak emlékére)

**Helyi védelme alá helyezett egyéb létesítmény**

- a) Honvéd utca hrsz. 260. Üzemanyagöltő kútfej

**Helyi védelme alá helyezett növényzet**

- a) 8-as út melletti külterületen 065/41, 065/13, 065/49, 029, 030/5, 030/3, 040/14, 040/19 árvalányhaj

## 2. melléklet a /2017. (XII. .) önkormányzati rendelethez

### KÉRELEM

1. Kérelmező/építtető neve:.....
2. Kérelmező/építtető címe: .....
3. Levelezési cím: .....
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: .....
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- 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.)

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító:.....

**Tájékoztatás:** A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
  - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
  - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a véleményt és annak részletes indoklását.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum:.....

Aláírás:.....

### 3. melléklet a /2017. (XII. .) önkormányzati rendelethez

#### A település településképi szempontból meghatározó területén telepíthető növények jegyzéke

##### Fűfélék:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*)  
 karcsú fényperje (*Koeleria cristata*)  
 prémes gyöngyperje (*Melica ciliate*)  
 sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*)  
 kései perje (*Cleistogenes serotina*)  
 vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)  
 százsorszép (*Bellis perennis*)  
 vajszínű ördög szem (*Scabiosa oroleuca*),  
 kakukkfű (*Thymus sp*)  
 veronika fajok (*Veronica sp*)  
 hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*)  
 fehér here (*Trifolium repens*)  
 török hóvirág (*Galanthus elwesii*)  
 széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*)  
 illatos ibolya (*Viola odorata*)  
 gyöngyvirág (*Convallaria majalis*)

##### Alacsony növésű szegélyvirágok:

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*)  
 petúnia (*Petunia hybrida*)  
 árvácska (*Viola wittrockiana*)  
 körömvirág (*Calendula officinalis*)  
 jácintok (*Hyacinthus sp*)  
 lila sáfrány (*Crocus vernus*)  
 fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*)  
 aranysáfrány (*Crocus aureus*)  
 csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*)  
 kék nőszirm (*Iris germanica*)  
 tazetta nárcisz (*Narcissus tazetta*)  
 pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*)  
 törökszegfű (*Dianthus barbatus*)  
 törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*)  
 kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*)  
 búzavirág (*Centaurea cyanus*)  
 habszegfű fajok (*Silene sp.*)  
 szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

##### Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*)  
 tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*)

ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*)  
 kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*)  
 estike (*Hesperis matronalis*)  
 mezei margaréta (*C. leucanthemum*)  
 erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*)  
 kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*)  
 fehér liliom (*Lilium candidum*)  
 japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*)  
 tűzliliom (*Lilium bulbiferum*)  
 pálmaliliom (*Yucca filamentosa*)  
 tulipánfélék (*Tulipa sp.*)  
 bugás lángvirág (*Phlox paniculata*)  
 oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*)  
 kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*)  
 báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*)  
 nagy meténg (*Vinca major*)

**Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:**

izsóp (*Hypossus officinalis*)  
 levendula (*Lavandula angustifolia*)  
 rozmaring (*Rosmarinus officinalis*)  
 kerti ruta (*Ruta graveolens*)  
 orvosi zsálya (*Salvia officinalis*)  
 kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum, T. sp.*)  
 bazsalikom (*Ocimum basilicum*)  
 szurokfű (*Origanum vulgare*)

**Kerítést kísérő díszcserjék:**

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*)  
 tűztövis (*Pyracantha coccinea*)  
 egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*)  
 nyári orgona (*Buddleia davidii*)  
 mályva (*Hibiscus siriacus*)

**Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):**

trombita folyondár (*Campsis radicans*)  
 sarkantyúka (*Tropaeolum majus*)  
 tatár lonc (*Lonicera tatarica*)  
 magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*)  
 borostyán (*Hedera helix*)  
 kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*)  
 ligeti szőlő (*Vitis silvestris*)  
 bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*)  
 lila akác (*Wisteria sinensis*)

**kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):**

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*)  
 fehér varjúháj (*Sedum album*)  
 rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*)

borsos varjúháj (*Sedum acre*)

**A lakótelek fái:**

**Javasolt gyümölcsfák és cserjék:**

dió (*Juglans regia*)  
 kajszibarack (*Prunus armeniaca*)  
 őszibarack (*Prunus persica*)  
 mandula (*Prunus dulcis*)  
 szilva (*Prunus domestica*)  
 meggy (*Prunus cerasus*)  
 cseresznye (*Cerasus sp.*)  
 alma (*Malus domestica*)  
 körte (*Pyrus communis*)  
 eperfa (*Morus alba*)  
 szőlő (*Vitis vinifera*)  
 füge (*Ficus carica*)  
 málna (*Rubus ideaus*)  
 piros ribizli (*Ribes spicatum*)  
 egres (*Ribes uva-crispa*)  
 mogyoró (*Corylus avellana*)

**A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények:**

muskátli (*Pelargonium zonale*)

**Közterületek, parkok növényzete:**

kislevelű hárs (*Tilia cordata*)  
 vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*)  
 molyhos tölgy (*Quercus pubescens*)  
 kocsánytalan tölgy (*Quercus petrae*)  
 mezei juhar (*Acer campestre*)  
 mezei szil (*Ulmus minor*)  
 magas kőris (*Fraxinus excelsior*)  
 virágos v. mannakőris (*Fraxinus ornus*)  
 madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)  
 rezgő nyár (*Populus tremula*)  
 nyír (*Betula pendula*)  
 eperfa (*Morus alba*)  
 madárbirs (*Cotoneaster sp.*)  
 cserszömörce (*Cotinus coggygria*)  
 egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)  
 kecskerágó (*Euonymus sp.*)  
 veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)  
 kökény (*Prunus spionosa*)  
 közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*)  
 mogyoró (*Corylus avellana*)

**Rajzi melléklet a /2017. (XII. .) önkormányzati rendelethez**



**Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
17/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Hajmáskér 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 Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és Hajmáskér Község Önkormányzata partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet értelmező rendelkezései**

**1.§** E rendelet alkalmazásában:

- a) **Arculati terv:**a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképe több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektívikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.
- b) **Cégfelirat:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.
- c) **Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- d) **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény** (építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.
- e) **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonallal esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonallal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- f) **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.

- g) **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m<sup>2</sup>, és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- h) **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.
- i) **Óriásplakát:** a DIN A0 (841 mm x 1189 mm) méretet meghaladó méretű plakát.
- j) **Terméskőtámfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
- k) **Terméskő borítású támfal:** Téglá vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.
- l) **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- m) **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, téglá) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

## **II. FEJEZET** **A HELYI VÉDELEM**

### **2. A helyi egyedi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

#### **2.§ (1) A helyi védelem feladata különösen:**

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:
- aa) településkarakter, településszerkezetek,
  - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
  - ac) településképi, utcaképek és látványok,
  - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,
- továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- c) A helyi védelem célja Hajmáskér településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megővése.
- d) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(2) A helyi védelmi célok érvényesítése érdekében Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített egyedi és területi értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

**3.§ (1)** A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem indoklását
- d) értékvizsgálatot.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem megszüntetésének okait,
- d) a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai véleményt.

(4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
- b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
- d) a védett érték magasabb védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

**4.§ (1)** A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.

(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:

- a) a döntést előkészítő települési főépítész szakmai véleményét.
- b) Beszerezhető még az érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések (a továbbiakban együtt: érdekelt) álláspontja.

(3) A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érdekelt (érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések) álláspontja.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekeltet értesíteni kell.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(6) A kifüggesztés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.

**5.§ (1)** A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érdekeltet,

- b) az illetékes Földhivatalt,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,

6.§ (1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját, kivéve, ha csak egyes részei kerültek védetté nyilvánításra– védelem illeti.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás és tetőtér beépítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén örökségvédelmi szakember iránymutatásai szerint kell eljárni.

Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelem szerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

- (3) Az helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
- 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, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
    - ba) a homlokzat felületképzését;
    - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
    - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
    - bd) a tornácok kialakítását;
    - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
  - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők;
  - d) új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
  - e) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégismertető felirat helyezhető el úgy, hogy ne adjon ki zajt.
  - f) Az építmény nem teljes védelme esetén, hanem egyes épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.

(4) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

(5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(6) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

7.§ Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

8.§ (1) A védelem alatt álló értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

**9.§ (1)** Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatásának mértékét évente a költségvetési rendeletében határozhatja meg.

(2) A támogatás adott ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képviselő-testület állapíthatja meg.

**10.§ (1)** A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet az önkormányzat hivatalában.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
- b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
- d) helyszínrajzát,
- e) fotódokumentációját,
- f) minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
- g) annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
- h) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
- i) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
- j) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

### **3. A területi védelem meghatározása**

**11.§** Területi védelem alatt áll a település belterületének településképi szempontból meghatározott területe, amely Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2010. (XII.2.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: R) alapján az Lf-2, Lf-3 övezeteit érinti és ahol:

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép,
- e) a település- és tájkarakter elemek megőrzése , értékóvó fenntartása és fejlesztése a cél .

**12.§** A helyi területi védelemben részesülő területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása az alábbiak szerint:

- a) oldalhatáron álló beépítés
- b) jellemzően egyszintes épületek
- c) kialakult utcavonal (minimális előkert, vagy utcavonali beépítés),
- d) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- e) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.

- f) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképp érdekében.
- g) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy a cégfelirat nem adhat ki zajt.
- h) A település közterületein és beépítésre szánt területén és településképi szempontból meghatározó területein kizárólag a 3. mellékletben felsorolt növények telepíthetők.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

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

13.§ Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

- a) A rajzi mellékleten jelölt „Régi laktanya” területe,
- b) az „Ófalu” karakterű terület,
- c) az „Újfalu” karakterű terület,
- d) a „Kertvárosi lakóterület” karakterű terület
- e) Az országos védelem alatt álló területek (védett források, víznyelők, barlangok), ex lege védett lápterületek
- f) A természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás területek) ahol épület nem helyezhető el.
- g) Az érzékeny természeti területek (ÉTT).
- h) A Natura 2000 területek.
- i) Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol a jelen rendelet előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- j) A műemléki környezetek.

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

##### **5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

14.§(1) A település területén tilos az építmények tetőfedő anyagának kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(2) A település területén az építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a halvány pasztell színek, ezen belül elsősorban a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, tégl- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna, zöld és fehér szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók.

(3) A település területén támfalak természetes anyagútól (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal) eltérőek nem lehetnek, kivéve a vakolt támfalakat és a kiselemes növényültetésre is alkalmas támfalelemekből épült támfalakat.

(4) A település „Ófalu” és „Újfalu” karakterű területén jellemzően egyszintes (max. pince, földszint, tetőtér) lehet, azonban amennyiben az egy emeletes épület a környezetéhez harmonikusan illeszthető, akkor az is elhelyezhető. Az emeletes épület esetén a tetőtér nem építhető be.

## **6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**15.§** A „Régi laktanya” karakterű területen és a 16.§ -ban felsorolt településképi szempontból meghatározó területi követelmények érvényesek:

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, kivéve, ha a meglévő történelmileg kialakult állapot ettől eltérő.
- b) A lakóterületen lakással egybeépített kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók egy építészeti egységben helyezhetők el.
- c) Kizárólag magastetős épület építhető 37-45° tetőhajlásszöggel. A mellékfunkciójú épületek, melyek az utcafronttól nem láthatók 15-45 fok közötti tetőhajlással építhetők.
- d) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téglá-, soros rakású terméskő burkolatú illetve festett lehet. Oromfal építése esetén anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű, natúr téglával rakott „macskalépcsővel” legalább az utcai oromfalon.
- e) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- f) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös illetve piros égetett agyagcserép, valamint színében és struktúrájában ezekhez illeszkedő pikkelyszerű más fedőanyag, illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható.
- g) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- h) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- i) A lakóépület szélessége legfeljebb 9,0 méter lehet.
- j) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző kőből soros rakással, vagy fából építhető. Egyéb fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t, és min. 50% áttörtségű kell legyen.
- k) Lodzsa az utcafonton nem építhető, utcavonali garázskapu nem építhető.
- l) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, parapet konvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- m) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- n) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- o) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában

elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképp érdekében.

- p) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy az zajt nem adhat ki.

## V. FEJEZET

### *ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEI*

#### 16.§ Az „Ófalu” karakterű terület

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- b) A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége a telekhatártól számított 6,0 m mélységig 9,0 m lehet maximálisan.
- c) A fő tömeget adó, közterülettel határos épületek magas tetővel (szimmetrikus nyeregtetővel, mely lehet kontyolt) létesíthetők. Ettől eltérő magastető megoldások kizárólag saroktelken és 5%-nál nagyobb lejtésű terepen lévő épületnél engedélyezhetők.
- d) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 37-45° tetőhajlásszöggel. A közterülettel nem határos mellékfunkciójú épületek tetőhajlásszöge 15-45° között alakítható ki.
- e) Az utcafrontról látható homlokzatokon alkalmazni lehet a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Oromfal építése esetén csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.
- f) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téгла, terméskő burkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
- g) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- h) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- i) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- j) Az épület magasságának foghíj esetén illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
- k) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.
- l) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.
- m) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
- n) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető. Fa anyagú kerítés min. 35%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50%áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör vakolt, vagy a térségben szokásos soros rakású kő lábazattal.
- o) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- p) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- q) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában

elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.

- r) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy az zajt ne adjon ki.

### 17.§ Az „Újfalú” és „Kertvárosias” karakterű terület

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- b) A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége a telekhatártól számított 6,0 m mélységig 9,0 m lehet maximálisan.
- c) A fő tömeget adó, közterülettel határos épületek magas tetővel (szimmetrikus nyeregtetővel, mely lehet kontyolt is) létesíthetők. Ettől eltérő magastető megoldások kizárólag saroktelken és 5%-nál nagyobb lejtésű terepen lévő épületnél engedélyezhetők.
- d) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 30-45°+3 tetőhajlásszöggel (a hatályos szabályozási terven jelölt Lf-2\* övezetben 35-45°). A közterülettel nem határos mellékfunkciójú épületek tetőhajlásszöge 15-45° között alakítható ki.
- e) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat téglá-, soros rakású terméskő burkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
- f) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak halvány pasztell színek alkalmazhatók.
- g) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- h) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- i) Az épület magasságának foghíj esetén illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem, ha az előírt építménymagasság ezt megengedné.
- j) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.
- k) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.
- l) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.
- m) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és min. 30%-ában futó növénytől befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50%áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazattal.
- n) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- o) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- p) Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- q) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- r) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy az zajt ne adjon ki.

**18.§** A különböző karaktereken belüli Intézményközpont terület, mely a hatályos szabályozási terven Vt jellel jelölt

- a) Az épületek jellemzően magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge  $35^\circ$ -nál alacsonyabb,  $45^\circ$ -nál meredekebb nem lehet, kivéve a Vt-1 övezetben (templom), ahol a kialakult szerinti lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható táblás lemezfedés valamint bitumenes zsindely fedés.
- b) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni.

**19.§** A különböző karaktereken belüli Gazdasági karakterű terület, mely a hatályos szabályozási terven Gksz jellel jelölt

- a) Az épületek tetőszerkezetének hajlása  $15-45^\circ$  közötti lehet, kivéve a 12 m-nél szélesebb épületeket ahol lapostető is megengedett alkalmazkodva a kialakult környezetéhez. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló (csarnok jellegű épület esetén barna, zöld, szürke is lehet) és kizárólag kápráztatás mentes felületű
- b) a gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal a hátsó és előkertben a jelölt mélységig, de minimum a szabályozási terven megadott méretéig többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv létesítendő.
- c) a gépkocsi parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- d) a növényfajok kiválasztásakor jelen rendelet 3. mellékletében lévő növényekből kell választani.
- e) A mezőgazdasági üzemi övezetben az alábbi sajátos előírások érvényesek:  
Az épületek tetőszerkezetének hajlása  $30-45^\circ$  közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló és kizárólag kápráztatás mentes felületű. Nádtető alkalmazása is megengedett.
- f) Az építési övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki, kivéve a már meglévő épületek, építmények bővítésének esete, ahol azokat az eredetivel megegyező módon alakítják ki.
- g) A telekhatár menti növényzet kialakításakor tájképvédelmi okokból kizárólag a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.
- h) Az övezetet max. 2,0 m magas teljes áttörtségű tájhonos cserjefajokkal befuttatott kerítéssel lehet bekeríteni

**20.§** Erdő karakterű terület

- a) A zöldterületeken az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- b) A zöldterületeken allergiát okozó növények nem ültethetők.
- c) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatauk és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.
- d) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját jelen rendelet 3. mellékletének növényeiből kell kiválasztani.

- e) Az erdőterületeken létrehozott épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással, hagyományos szerkezettel, hagyományos színezéssel, magastetővel, 35°-45° közötti tető hajlásszöggel létesíthetők.
- f) Az erdőterületeken kizárólag áttört kialakítású vadvédelmi kerítés létesíthető.
- g) A tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében az erdőterületeken – különösen az Ev-1 övezetben - erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet-és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

## 21.§ Mezőgazdasági karakterű terület

- a) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- b) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,
- c) az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők,
- d) a 100m<sup>2</sup>-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
- e) gazdasági földdel borított pince föld felett lévő épületrész nélkül is megépíthető.
- f) az épületek maximális szélessége 12 m lehet.
- g) kerítés csak sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető, tömör kerítés a mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető.
- h) A birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növényzóna (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.
- i) Az épületek lakófunkciójú épület esetén 35-45 fokos, gazdasági funkció esetén 15-45 fokos hajlású magastetővel építendőek.

## 22.§ A Mezőgazdasági karakterű területen belüli, a R. szerinti Korlátozott mezőgazdasági terület

- a) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 30-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló és kizárólag káprázttatás mentes felületű lehet. Nádtető alkalmazása is megengedett.
- b) Az építési övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki.
- c) Az övezetben a gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.
- d) Az övezet területén lehetőség szerint extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.
- e) Kerítés csak sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból, illetve fából készíthető, tömör kerítés nem létesíthető.
- f) A vízfolyásokat, állóvizet kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő a jelen rendelet 3. mellékletében szereplő fajokból választható honos fafajokkal történhet.

## 23.§ A R. szerinti Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kkr)

- a) az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők,
- b) az 50m<sup>2</sup>-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
- c) az épületek maximális szélessége 12 m lehet.
- d) kerítés csak sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető, tömör kerítés nem létesíthető.

### **8. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**25.§** (1) Az Ófalu, Újfalu, Kertvárosias és Régi laktanya karakterű területeken csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

(2) A település területén zajreklám nem helyezhető el.

(3) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere eltérést engedhet 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.

## ***V. FEJEZET***

### ***KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ***

#### **9. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**26.§**A nem engedélyköteles építési tevékenység megkezdését megelőzően az építető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településképvédelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

**27.§**(1) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.

(2) A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén a települési főépítész bevonásával. Az emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

## ***VI. FEJEZET***

### ***TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS***

#### **10. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**28.§** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Hajmáskér teljes közigazgatási területén valamennyi, a külön Korm. rendeletben meghatározott építési engedély köteles építési tevékenységek tekintetében.

## **11. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

**29.§** (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészet-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 2. melléklete szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

(3) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi.

## **VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

### **12. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre**

**30.§** Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Hajmáskér- közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható – reklám, reklámhordozó, cégismertető felirat elhelyezése esetén.

**31.§** (1) A településképi bejelentési eljárásban a polgármester települési főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészet-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi bejelentésben esztétikusan megjelenő, településképi képet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

- a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképi bejelentésben a közterületei felőli látványban,
- c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

**32.§** A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, cégismertető feliratnak a 31.§ (3) bekezdés szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és látványtervét.

## **VIII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

### **13. A településképi kötelezési eljárás**

**33.§** (1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében - a hatályos eljárási törvény alapján – kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A kötelezési eljárást le kell folytatni, ha az építési tevékenységgel összefüggésben megtartott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben érintett településképi követelmények megszegésre kerülnek.

(3) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.

(4) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.

(5) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(6) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

#### 14. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

34.§ (1) A polgármester településképi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(2) A településképi bírság 10.000,- Ft és 1.000.000,- Ft közötti lehet. A településképi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételt is kiszabható.

(3) A településképi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását a településképi védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

(4) A befolyt településképi bírságot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatása érdekében a Környezetvédelmi Alap bevételeinek növelésére lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt településképi bírság felhasználásáról.

### IX. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

#### 15. Hatálybalépés

35.§ (1) Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

  
Köbli Miklós  
polgármester

  
Kovács János György  
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december 14.

  
Kovács János György  
jegyző

**1. melléklet a 17/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelethez**

**I) BELTERÜLET**

**Településképi szempontból meghatározó terület**

A volt katonai tábor területe hrsz. 616

**Helyi területileg védett a telekosztás, beépítési mód** a Bem, Honvéd, Rákóczi és Hunyadi utcák két oldala és Kossuth utca templomhoz közeli szakasza.

**Helyi védelme alá helyezett szobrok, emlékek**

- a) Római Katolikus templom előtt I. Világháborús Hősi Emlékmű hrsz. 276
- b) Hősi Temető Síremlék hrsz. 053

**Helyi védelme alá helyezett Sírok és Kereszt**

- a) Hősi Temető és keresztje (I. VH -ban elhunytak emlékére)

**Helyi védelme alá helyezett egyéb létesítmény**

- a) Honvéd utca hrsz. 260. Üzemanyagöltő kútfej

**Helyi védelme alá helyezett növényzet**

- a) 8-as út melletti külterületen 065/41, 065/13, 065/49, 029, 030/5, 030/3, 040/14, 040/19 árvalányhaj

## 2. melléklet a 17/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelethez

### KÉRELEM

1. Kérelmező/építtető neve:.....
2. Kérelmező/építtető címe: .....
3. Levelezési cím: .....
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: .....
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, 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.)

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító:.....

**Tájékoztatás:** A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
- ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
- bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a véleményt és annak részletes indoklását.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum:.....

Aláírás:.....

### 3. melléklet a 17/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelethez

#### A település településképi szempontból meghatározó területén telepíthető növények jegyzéke

##### **Fűfélék:**

francia perje (*ARRHENATHERUM ELATIUS*)  
karsú fényperje (*KOELERIA CRISTATA*)  
prémes gyöngyperje (*MELICA CILIATE*)  
sziklai csenkesz (*FESTUCA PSEUDODALMATICA*)  
kései perje (*CLEISTOGENES SEROTINA*)  
vékony csenkesz (*FESTUCA VALESII*)  
százszorszép (*BELLIS PERENNIS*)  
vajszínű ördög szem (*SCABIOSA OCROLEUCA*),  
kakukkfű (*THYMUS SP*)  
veronika fajok (*VERONICA SP*)  
hasznos földitömjén (*PIMPINELLA SAXIFRAGA*)  
fehér here (*TRIFOLIUM REPENS*)  
török hóvirág (*GALANTHUS ELWESII*)  
széles levelű salamonpecsét (*POLYGONATUM LATIFOLIUM*)  
illatos ibolya (*VIOLA ODORATA*)  
gyöngyvirág (*CONVALLARIA MAJALIS*)

##### **Alacsony növésű szegélyvirágok:**

porcsinrózsa (*PORTULACA GRANDIFLORA*)  
petúnia (*PETUNIA HYBRIDA*)  
árvácska (*VIOLA WITTROCKIANA*)  
körömvirág (*CALENDULA OFFICINALIS*)  
jácintok (*HYACINTHUS SP*)  
lila sáfrány (*CROCUS VERNUS*)  
fehér nárcisz (*NARCISSUS POETICUS*)  
aransáfrány (*CROCUS AUREUS*)  
csupros nárcisz (*NARCISSUS PSEUDONARCISSUS*)  
kék nőszirm (*IRIS GERMANICA*)  
tazetta nárcisz (*NARCISSUS. TAZETTA*)  
pompás nárcisz (*NARCISSUS INCOMPARABILIS*)  
törökszegfű (*DIANTHUS BARBATUS*)  
törpe bársonyvirág (*TAGETES PATULA*)  
kerti szegfű (*DIANTHUS CARYOPHYLLUS*)  
búzavirág (*CENTAUREA CYANUS*)  
habszegfű fajok (*SILENE SP.*)  
szikla-bőrlevél (*BERGENIA CRASSIFOLIA*)

##### **Magasabb kerti virágok:**

nefelejcs (*MYOSOTIS SILVESTRIS*)  
tornyos harangvirág (*CAMPANULA PYRAMIDALIS*)  
ezüstös pipitér (*ANTHEMIS BIEBERSTEINIAIA*)  
kerti margaréta (*CHRYSANTHEMUM MAXIMUM*)

estike (**HESPERIS MATRONALIS**)  
mezei margaréta (**C. LEUCANTHEUM**)  
erdei szellőrózsa (**ANEMONE SYLVESTRIS**)  
kerti szarkaláb (**CONSOLIDA AJACIS**)  
fehér liliom (**LILIUM CANDIDUM**)  
japán árnyliliom (**HOSTA LANCIFOLIA**)  
tűzliliom (**LILIUM BULBIFERUM**)  
pálmaliliom (**YUCCA FILAMENTOSA**)  
tulipánfélék (**TULIPA SP.**)  
bugás lángvirág (**PHLOX PANICULATA**)  
oroszlánszáj (**ANTIRRHINUM MAJUS**)  
kerti fátyolvirág (**GYPSOPHILA ELEGANS**)  
báránycsók (**AMARANTHUS HYPOCHONDRIACUS**)  
nagy meténg (**VINCA MAJOR**)

**Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:**

izsóp (**HYPOSSUS OFFICINALIS**)  
levendula (**LAVANDULA ANGUSTIFOLIA**)  
rozsmaring (**ROSMARINUS OFFICINALIS**)  
kerti ruta (**RUTA GRAVEOLENS**)  
orvosi zsálya (**SALVIA OFFICINALIS**)  
kakukkfű fajok (**THYMUS SERPYLLUM, T. SP.**)  
bazsalikom (**OCYMUM BASALICUM**)  
szurokfű (**ORIGANUM VULGARE**)

**Kerítést kísérő díszcserjék:**

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*)  
tűztövis (*Pyracantha coccinea*)  
egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*)  
nyári orgona (*Buddleia davidii*)  
mályva (*Hibiscus siriacus*)

**Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):**

trombita folyondár (**CAMPSIS RADICANS**)  
sarkantyúka (**TROPAEOLUM MAJUS**)  
tatár lonc (**LONICERA TATARICA**)  
magyar lonc (**LONICERA TELLMANIANA**)  
borostyán (**HEDERA HELIX**)  
kék hajnalka (**IPOMOEA TRICOLOR**)  
ligeti szőlő (**VITIS SILVESTRIS**)  
bíboros hajnalka (**IPOMOEA PURPUREA**)  
lila akác (**WISTERIA SINENSIS**)

**kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):**

sziklai ternye (**ALYSSUM SAXATILE**)  
fehér varjúháj (**SEDUM ALBUM**)  
rózsás kövirózsa (**SEMPERVIVUM MARMOREUM**)  
borsos varjúháj (**SEDUM ACRE**)

**A lakótelek fái:**

**Javasolt gyümölcsfák és cserjék:**

dió (**JUGLANS REGIA**)  
kajszibarack (**PRUNUS ARMENIACA**)  
őszibarack (**PRUNUS PERSICA**)

mandula (**PRUNUS DULCIS**)  
szilva (**PRUNUS DOMESTICA**)  
meggy (**PRUNUS CERASUS**)  
cseresznye (**CERASUS SP.**)  
alma (**MALUS DOMESTICA**)  
körte (**PYRUS COMMUNIS**)  
eperfa (**MORUS ALBA**)  
szőlő (**VITIS VINIFERA**)  
füge (**FICUS CARICA**)  
málna (**RUBUS IDEAUS**)  
piros ribizli (**RIBES SPICATUM**)  
egres (**RIBES UVA-CRISPA**)  
mogyoró (**CORYLUS AVELLANA**)

**A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények:**  
muskátli (**PELARGONIUM ZONALE**)

**Közterületek, parkok növényzete:**

kislevelű hárs (**TILIA CORDATA**)  
vadgesztenye vagy bokrétafa (**AESCULUS HIPPOCASTANUM**)  
molyhos tölgy (**QUERCUS PUBESCENS**)  
kocsánytalan tölgy (**QUERCUS PETRAE**)  
mezei juhar (**ACER CAMPESTRE**)  
mezei szil (**ULMUS MINOR**)  
magas kőris (**FRAXINUS EXCELSIOR**)  
virágos v. mannakőris (**FRAXINUS ORNUS**)  
madárberkenye (**SORBUS AUCUPARIA**)  
rezgő nyár (**POPULUS TREMULA**)  
nyír (**BETULA PENDULA**)  
eperfa (**MORUS ALBA**)  
madárbirs (**COTONEASTER SP.**)  
cserszömörce (**COTINUS COGGYGRIA**)  
egybibés galagonya (**CRATAEGUS MONOGYNA**)  
kecskerágó (**EUONYMUS SP.**)  
veresgyűrű som (**CORNUS SANGUINEA**)  
kökény (**PRUNUS SPIONOSA**)  
közönséges fagyal (**LIGUSTRUM VULGARE**)  
mogyoró (**CORYLUS AVELLANA**)







Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő testület!

A Közös Jövőnkért Alapítvány kuratóriumának elnökeként fordulok a falu vezető testületéhez.

A Nemzeti Művelődési Intézet lehetőséget biztosított, hogy második alkalommal kapcsolódhatott be szervezetünk a kulturális közfoglalkoztatási programba. Ez csak törvényi és szakmai elvárásoknak való megfelelés esetén lehetséges. (kulturális statisztika összeállítása, beszámolók megléte, KSH stb.) Ez tette lehetővé, hogy forrásteremtésre törekedve elkészítsük a Kovács József Zsolt – a Mester Áruház – tulajdonosa által figyelmünkbe ajánlott pályázatot. Összeállítottuk a Kreatív alkotókör tervezetét. Benyújtott pályázatunkat a Visimpex- Hungária Kft. támogatásra méltónak ítélte meg, s egyösszegű támogatást nyújtott, ami a program 40%-ra nyújt fedezetet.

Novemberben elindítottuk a foglalkozásokat Sólyban és Hajmáskéren is. A Községi házban 21 gyerek vett részt az első alkalommal a programban. Mindannyian jelentkeztek, hogy szeretnének részt venni a folyamatos műhelyfoglalkozásokon. (Egymásra épülő, fejlesztő feladatokkal, közösségépítő játékokkal.) A továbbiakban alkalmazkodtunk a helyben szerveződő programokhoz és bekapcsolódtunk a Gábor Áron Napok kézműves foglalkozásaiba és az Adventi családi játszóházba.

Kérem a Tisztelt Testületet támogassa a műhelyfoglalkozások megvalósulását a hiányzó 230.000 Ft megítélésével.

Hajmáskér, 2017-12-12

Köszönettel:

Miklós Judit