

Óbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Óbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése, a 12. § (2) bekezdés a) - h) pontja és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-a és 57. § (3) bekezdése felhatalmazása alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és Óbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények készítésének és módosításának partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 4/2017 (IX.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. § [A rendelet célja, hatálya]

(1) A rendelet célja Óbánya Község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelme (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - ba) a településképi követelmények meghatározásával;
 - bb) a településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, a
 - bc) településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás szabályozásával
 - bd) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A rendelet célja továbbá, hogy egy jogszabályban kerüljenek megállapításra a településkép védelmének elemei, a településképi követelmények alkalmazásának egyértelmű felelősségi viszonyai, és hogy Óbánya Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) széleskörű tájékoztatást biztosítson a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének eredményes érvényesülését, az építmények tervezése és kivitelezése során.

- a) A helyi védelem célja, a település múltja, kultúrája, identitása, karaktere szempontjából meghatározó, egyedi, vagy területi építészeti örökség, mint érték megjelölése, védelme, megóvása és bemutatása.
- b) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti, közös, kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- c) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település sajátos, egyedi adottságokkal rendelkező, a település múltját őrző valamely építészeti karakter, elem, terület megjelölése, és megóvása, valamint ezek fejlesztése során alkalmazandó szabályok megállapítása, továbbá a település adottságaiból, szerkezetéből, területhasználatából, funkciójából fakadóan a településkarakter, településkép alakítása, fejlesztése szempontjából a jövőben meghatározóvá váló területek esetében a településkép jövőbeni alakítását befolyásoló elvárások megfogalmazása.

(3) E rendelet területi hatálya Óbánya Község közigazgatási területére terjed ki, előírásai Óbánya Község hatályos településrendezési eszközeivel együtt alkalmazandóak.

(4) A rendelet fogalom meghatározásait az 1. melléklet tartalmazza.

II. Fejezet A HELYI VÉDELEM

2. § [A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek]

(1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökségek felkutatása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartásba vétele, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése, továbbá a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, bekövetkezése estében annak helyreállítása, értékével összhangban álló hasznosításának elősegítése.

(2) A helyi védelem területi (Ht), vagy egyedi (He) védelem lehet.

(3) A helyi értékek védelmével, a védelem alá helyezésével és megszüntetésével kapcsolatos szakmai irányítás, az azzal kapcsolatos döntések, vélemények előkészítése és végrehajtásának szervezése a települési főépítész feladata.

(4) A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti, illetve ilyen javaslattal az Önkormányzat bármely szerve, vagy ennek belső szervezeti egysége is élhet.

(5) A (2) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell legalább:

a) Helyi egyedi, vagy területi védelem elrendelésére irányuló kezdeményezés esetén

aa) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét;

ab) a védendő érték megnevezését;

ac) a védendő érték pontos helyének (egyedi védelem esetén: utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész, területi védelem esetén: terület, utcák, tömbök) megjelölését, ábrázolását helyszínrajzon;

ad) a védendő érték rövid leírását;

ae) védendő érték aktuális állapotát ábrázoló, részletes fotódokumentációt;

af) a védelemre vonatkozó javaslat indokolását.

b) A helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés esetén az a) pontban foglaltakon kívül a védett érték összes alaprajzi, metszeti és homlokzati rajzát 1:100 méretarányban;

(6) Amennyiben a kezdeményezés nem tartalmazza a (3) bekezdésben meghatározottakat, a települési főépítész a kezdeményezőt határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel. A hiánypótlás elmulasztása esetén a védelemre, vagy annak megszüntetésére irányuló kezdeményezés eredménytelen.

(7) A védetté nyilvánításra, illetve a megszüntetésre vonatkozó döntés előkészítése a települési főépítész feladata. Ennek keretében feladata:

a) a kezdeményezés előzetes értékelése;

b) az értékvizsgálat vagy a védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény alapján a helyi védetté nyilvánításra, vagy a helyi védelem megszüntetésére irányuló javaslat megfogalmazása;

c) a Képviselő-testület döntésének előkészítése.

(8) A helyi védetté nyilvánításhoz értékvizsgálatot kell készíteni, amelynek legalább a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

a) a védendő érték megnevezése;

b) a védendő érték pontos helyének (egyedi védelem esetén: utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész, területi védelem esetén: terület, utcák, tömbök) megjelölése, ábrázolása

c) helyszínrajzon, területi védelem esetén szabályozási tervvel azonosítható lehatárolása;

d) a védendő érték történeti bemutatása a fellelhető történeti dokumentumok csatolásával;

e) a védendő érték részletes leírása, pontos körülhatárolása;

f) a védendő értéken szükséges állagmegőrző beavatkozások javaslatai.

g) a védendő objektum részletes értékeltára

(9) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére a települési főépítész tesz javaslatot.

(10) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület a kérelem beérkezésétől számított 60 napon belül dönt.

(11) Támogató döntés esetén az önkormányzat lefolytatja e rendelet módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti véleményezési eljárását.

(12) A helyi védetté nyilvánítás tényéről, vagy a helyi védelem megszüntetéséről az érdekelteket a települési főépítész tájékoztatja a döntést követő 15 napon belül.

(13) A helyi védelem az ingatlanügyi nyilvántartásban jogi jellegként kerül feljegyzésre. Amíg a jogi jelleg bejegyzése nem történik meg, a helyi védett ingatlanra vonatkozó, jelen rendelet szerinti előírások nem érvényesíthetők. A bejegyzéshez az illetékes földhivatalt a jegyző keresi meg.

(14) Helyi védelem alatt álló épület, közterület felé eső kerítésén, vagy homlokzatán a helyi védelem tényéről való tájékoztató tábla elhelyezhető. A tábla megjelenését, tartalmát a Képviselő-testület állapítja meg, a település egészére vonatkozóan, egységes megjelenést biztosítva. A tábla elkészítéséről, majd elhelyezéséről - a tulajdonossal egyeztetett időpontban - az Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) gondoskodik. A tulajdonos köteles az elhelyezést tűrni, az elhelyezéshez szükséges bejutást biztosítani, a megkereséstől számított 30 napon belül. A tábla fenntartása a tulajdonos feladata.

(15) A helyi védelem megszüntetése kizárólag a védelem tárgyának megszűnése, vagy állagána jelentős megromlása esetén kezdeményezhető. Az állagának jelentős megromlása abban az esetben áll fenn, ha az épület állapota a rendeltetésszerű használatot nem teszi lehetővé, tartószerkezetében olyan mértékű károsodás keletkezett, amely nem helyreállítható, vagy a helyreállítás költsége nincs arányban az épület kulturális értékével.

(16) A települési főépítész a helyi védelem alatt álló értékekről nyilvántartást vezet, melyet jelen rendelet 6. melléklete tartalmaz.

3. § [A helyi területi védelem meghatározása]

A helyi területi védelem alá tartozó ingatlanok adatait az 6. melléklet tartalmazza.

4. § [A helyi egyedi védelem meghatározása]

A helyi egyedi védelem alá tartozó ingatlanok adatait az 6. melléklet tartalmazza.

5. § [Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek]

(1) A helyi védett építészeti értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja a rendeltetésnek megfelelő használat. A tulajdonos köteles a helyi védett építmény vagy épület karbantartásáról, rendeltetészerű használatáról gondoskodni és a védett érték állapotát időszakonként felülvizsgálni.

(2) A helyi védett értéket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott érték használata.

(3) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények korszerűsíthetők, felújíthatók, funkciójuk megváltozhat, azonban a védett értékeik nem veszélyeztethetők, nem csökkenhetnek, megőrzésüket biztosítani kell.

(5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását esetleg bővítését, a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat a belső értékek megtartásával kell megoldani.

6. § [A helyi védelemhez kapcsolódó ösztönző rendszer]

(1) Az építészeti örökség tulajdonosának kérelmére (továbbiakban: kérelmező) a szokásos jó karbantartási kötelezettségen túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást nyújthat, amennyiben a tárgyévi költségvetésében az erre a célra létrehozott keretösszeg szerepel.

(2) A vissza nem térítendő támogatás mértéke az elszámolható költségek 50%-a, de legfeljebb 300.000 forint.

(3) A kérelem tárgyévi felújítás támogatására március 31-ig nyújtható be, a rendelet 7. melléklete alapján.

(4) A kérelem beérkezését követően a jegyző megvizsgálja, hogy a befogadási kritériumoknak megfelel-e a kérelem, ennek keretében vizsgálja, hogy a kérelem a benyújtási határidőn belül került-e benyújtásra és a kérelmező a lehetséges támogatást igénylői körbe tartozik.

(5) A befogadási kritériumoknak megfelelő kérelem befogadásra kerül, a befogadási kritériumoknak nem megfelelő kérelem érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül. A jegyző a kérelmezőt a kérelem befogadásáról vagy elutasításáról a beérkezéstől számított 8 napon belül írásban értesíti.

(6) Ha a kérelmező a befogadott pályázatot hibásan, hiányosan nyújtotta be, a jegyző megfelelő határidő kitűzésével – a hibák, hiányosságok egyidejű megjelölése mellett – írásban felszólítja a kérelmezőt az ellentmondások feloldására, a hiányosságok pótlására.

(7) Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség. Ha a kérelmező a hiánypótlást hibásan, hiányosan teljesíti, nem pótolja a felszólításban meghatározott határidőn belül a szükséges dokumentumokat, a hibás, hiányos kérelem a rendelkezésre bocsátott adatok alapján kerül bírálatra.

(8) A befogadott kérelmek esetében a képviselő-testület tárgyév április 30. napjáig dönt a kérelem támogatásáról, vagy elutasításáról.

(9) A kérelmet abban az esetben utasítja el a képviselő-testület, ha a beruházás nem felel meg az e rendeletben foglalt előírásoknak, vagy amennyiben a támogatási kérelmek forrásigényei meghaladják a tárgyévi költségvetésben e célra elkülönített előirányzat összegét.

(10) A jegyző a kérelmezőt a döntésről, a döntés meghozatalát követő 15 napon belül írásban értesíti.

(11) A döntés meghozatalát követő 30 napon belül az önkormányzat támogatási szerződést köt a támogatott kérelmezővel és a támogatás teljes összege folyósításra kerül a kérelmező bankszámlájára történő utalással.

(12) A támogatott kérelmező a kapott pénzügyi támogatás felhasználásáról a támogatási szerződés szerint köteles elszámolni a támogatási cél megvalósulását követő 30 napon belül, de legkésőbb a tárgyévet követő év január 31. napjáig.

(13) Az elszámolási kötelezettség a támogatási szerződés szerinti "Elszámoló Lap" kitöltésével, és a támogatás összegének felhasználásáról szóló bizonylatok – pályázó által hitelesített - másolatának benyújtásával teljesíti.

(14) Az elszámolások elfogadásáról a Képviselő-testület – az önkormányzati hivatal ellenőrzése alapján – dönt.

III. Fejezet A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. § [A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása]

(1) Településképi szempontból meghatározó területek Óbánya Község területén, a települési arculati kézikönyv lehatárolásait követve:

- a) falusias lakóterület (1. sz zóna - okker)
- b) nyaralóházak (2. sz zóna – barnás vörös)
- c) volt vízimalmok területe (3. sz zóna – kékes zöld)
- d) beépítetlen terület, sport és pihenőhely (4. sz zóna - zöld)
- e) vízfelületek (5. sz zóna - kék)
- f) beépítésre nem szánt külterületek (6. sz zóna - színezés nélkül)

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

IV. Fejezet A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. § [A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelmények]

(1) Általános területi építészeti követelmények, amennyiben az egyes területekre vonatkozóan különleges követelmény nincs előírva:

- a) Új építményt úgy kell elhelyezni, vagy meglévőt átalakítani, felújítani, hogy az telepítési módjával, tömegformálásával, utcaképben elfoglalt pozíciójával, homlokzati megjelenésével, anyaghasználatával, környezete kialakult adottságaihoz illeszkedjen. Illeszkedés során, az 3-3 szomszédos, és az utcában ezekkel szemben álló ingatlanokat kell vizsgálni.
- b) Amennyiben az elő- és oldalkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, az épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni, amennyiben ez nem egyértelmű, úgy azt szakmai konzultáció során kell meghatározni.
- c) Az épületek magassága és tetőidoma a) pont szerint vizsgált környezet jellemzői alapján alakítandó ki.
- d) Magastetős épületek fedésére kiselemes agyagcserép, betoncserép, vagy sík fémlemez, üveg, vagy ezek kombinációja alkalmazandó. Erőteljesen színezett, élénk, a környezetétől elütő színű tetőfedő anyag alkalmazása nem megengedett.
- e) Az épületek minden, közterület felé néző homlokzata beleértve a tetőhajlást és tetőformát is, utcaképbe illeszkedően alakítható ki.
- f) Homlokzat kialakításánál, a környezetébe nem illeszkedő anyagok, a bonyolult homlokzati elem és színváltások alkalmazása, erős tónusú, hivalkodó, környezetétől elütő színek alkalmazása nem megengedett.
- g) A 7. § (1) bekezdés a), c) és f) pontjaiban meghatározott területeken lapostető nem létesíthető.
- h) A 20 m² vízszintes felületet meg nem haladó méretű előtető, kerti építmény esetében, az egyes településképileg meghatározó területek előírásaiban megfogalmazott tetőhajlástól eltérő hajlású tető is építhető.
- i) Támfalak legfeljebb 1,5 méter magassággal létesíthetők, az ennél magasabbakat teraszosan kell kialakítani a földtani adottságoknak megfelelő, de legalább 1 méteres vízszintes terasz-szélességgel. A támfalak felülete nem lehet nyers, vagy festett beton.
- j) Az elbontott építmények telkét megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.
- m) A magastető hajlásszöge a közvetlenül szomszédos épületekhez illeszkedő, azoktól legfeljebb 5 fokkal eltérő lehet.

(2) A zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó általános követelmények:

- a) A fás szárú növények az ingatlanhatártól, vagy használatában megosztott közös tulajdon esetén a használati határtól mért legkisebb telepítési távolsága, ha jogszabály másként nem rendelkezik
 - aa) 3 méternél magasabbra nem növő fa, cserje esetében minimum 1,00 méter,
 - ab) 3 méternél magasabbra növő fa és egyéb cserje (bokor, élősövény), esetében minimum 1,50 méter,
 - ac) 5 méternél magasabbra növő fa esetében minimum 3,00 méter,
 - ad) sövény, valamint 1,5 métert meg nem haladó magasságúra növő cserje (bokor, élősövény, díszfű) és fenyő esetében 0,6 méter.
- b) Az ingatlanra a helyi építési szabályzatban előírt minimális zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.

(3) Megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezés elhelyezésére vonatkozó szabályok:

- a) A berendezések, azok tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei előkertben, tetőkonton, vagy az utcai homlokzaton látszó módon nem helyezhetők el.
- b) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat magastetős épületeken a tető síkjában (azzal megegyező dőlésszögben) kell elhelyezni úgy, hogy egy tetőfelületen csak egybefüggő felületen helyezhetők el, téglalap körvonalú elrendezéssel.
- c) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan, az utca felől legalább cserjeszinten zárt növényzettel takartan kell elhelyezni. A berendezés tereptől emelkedő legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 2,0 métert.

(4) Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó általános követelmények:

- a) Antenna felépítmény, klíma-berendezés kültéri egysége és egyéb műszaki berendezés az utcai tetőfelületen, az utcai homlokzaton nem helyezhető el.
- b) Utcai homlokzaton szerelt kémény építése, vagy égéstermék-elvezető létesítése nem megengedett
- c) Távközlési és hírközlési létesítmények csak a meglévő, vagy közös oszlopsoron helyezhetők el.

(5) A teljes település, vagy településrész ellátását biztosító (közösségi), új felszíni energiaellátási (beleértve a napelem-parkot, szélerőművet is), valamint az elektronikus hírközlési vezetékes, vagy vezeték nélküli sajátos építményei, műtárgyai (beleértve az új antennát, antennatartó szerkezetet, átjátszót) elhelyezésére vonatkozó általános követelmények:

- a) Átjátszó állomás elhelyezése a 3. mellékletben meghatározott területeken meglévő adótorony, vagy egyéb építmény igénybevételével, illetve kilátó létesítésével valósítandó meg.
- b) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.
- c) Új antennát, amennyiben 300 m-es körzetben meglévő antenna már áll, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- d) Belterületen, újonnan kialakuló közterületen az elektromos és az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- e) A már beépített területen, ahol a hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek, új vezetékes hírközlési hálózatokat, meglévő rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- f) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge- és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- g) Külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.
- h) Új bázisállomás csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el. Az illeszkedés szempontjai és elvárásai a településképi védelmi tájékoztató és szakmai konzultáció keretében kerülnek rögzítésre.

(6) A szennyvízátelmelők, vízmű kutak növényzettel történő takarása szükséges.

9. § [Közterületről látható reklámhordozókra vonatkozó általános településképi követelmények]

(1) Cégér, üzletfelirat vagy a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés során háttérvilágítás alkalmazható, de nem alkalmazható LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő technológia.

(2) Tömegközlekedési utasváró, vagy kiosk függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 2 db, 1,2x1,8 m reklámfelületű hirdetőfelület alakítható ki.

(3) Cégér, cégtábla és cégfelirat és azok tartószerkezetei egységes és tervezett módon, a homlokzat függőleges és vízszintes tagolásához, a nyílásrendhez illeszkedő, a homlokzat síkjából legfeljebb 15cm-re kiemelkedő módon helyezhető el, használónként, és homlokzatonként legfeljebb 1-1 db, maximum 2 m²-es üzletfelirat. Ezen túlmenően - az előzőekben leírt reklámfelülettel grafikailag harmonizáló - a kirakato(ko)n további 1-1 db cégjelzés, cégfelirat elhelyezhető, melyek mérete egyenként a 0,5 m²-t nem haladhatja meg, és az üvegfelület legfeljebb 1/3-ára terjedhet ki. Az üvegfelület(ek)re kizárólag fényáteresztő fóliázás, ragasztás vagy gravírozás megengedett.

(4) Közterületről látható homlokzati felülettel nem rendelkező használók a közterületről látható homlokzaton, a közös bejárat vagy kapuzat mellett, az előzőekben leírt egységes és tervezett módon, 1 db, legfeljebb 0,5 m² méretben és kialakítással, a homlokzat síkjában helyezhetnek el használónként 1 db cégtáblát.

(5) Épületek homlokzatán a c) és d) pontokban foglaltakon túlmenően, de az ott megfogalmazott követelményekkel összhangban kialakított - kizárólag az érintett ingatlanot használó szervezetek számára - rendeltetési egységenként, vagy üzletenként legfeljebb 1 db, a vállalkozás nevének, jelképeinek megjelenítését tartalmazó, homlokzati síkra merőlegesen kialakított, a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagolásával harmonizáló, kétoldalas, legfeljebb 0,5 m² felületű és legfeljebb 15 cm szélességű cégért helyezhetnek el, minimálisan 2,5 méter magasságban.

(6) Közterülettel határos kerítésen ingatlanonként egy, saroktelek esetében egy-egy cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el, melyek mérete egyenként az 1 m²-t nem haladhatja meg.

(7) Épület közterületről feltáruló homlokzatán napernyő, árnyékoló szerkezet egy cégfeliraton kívül, egyéb reklámfeliratot vagy grafikát nem tartalmazhat.

(8) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a 13. §-ban foglaltak alól, településképvédelmi szakmai konzultáció követően alkalmanként legfeljebb 30 napra el lehet témi.

(9) Amennyiben az épület a Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint jogszabály által definiáltan középületnek minősül, a közterületről feltáruló homlokzatán zászlótartó rúd elhelyezhetőségét biztosítani kell.

(10) 3 méternél magasabb, cégjelzést, zászlót tartalmazó zászlótartó oszlop kizárólag a köztisztviselők telkén, közterületen és gazdasági területen helyezhető el.

(11) A település közterületein útbaigazító, tájékoztató tábla, a meglévővel egységes kialakítással elhelyezhető. Egy utcavonal mentén két útbaigazító, tájékoztató tábla közötti minimális távolság 20,0 m.

10. § [A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények]

(1) A 7. § a), pontjában és a 2.mellékletben 1. sz zónaként - okker színnel - lehatárolt terület, településmagra vonatkozó területi építészeti követelmények:

a) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületszélesség utcára merőleges tető esetén 7 méter.

- b) Tetőhéjalásként csak nem antikolt, természetes színű agyagcserép, vagy vörös betoncserép használható.
- c) A homlokzati nyílászárók közterületről látható felületei - amennyiben a településképi szakmai konzultáció ettől eltérően nem rendelkezik - csak faszerkezetek lehetnek, hőszigetelő üvegezésű, vagy műanyag nyílászárók csak belső (második) szárnyként építhetők be.
- d) Támfalak csak hagyományos anyaghasználattal (kő, vagy tégl), vagy ennek megfelelő falazott kéreggel létesíthetők.
- e) A területen a fő épülettömegben csak oromfalas, vagy csonkakontyos nyeregető alakítható ki.
- f) Új tető építése vagy meglévő tető tetőhajlásszöget érintő átalakítása esetén tetőhajlásszöge 38-45 fok közötti lehet.
- g) Utcai homlokzaton erkély, loggia és garázskapu nem létesíthető.
- h) A nyílászárókra csak fa anyagú zsalugáter, spaletta, lamella, vagy rejtett redőnyszekrényvel kialakított redőny szerelhető fel.
- i) Közterülettel határos telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető, anyaga a lábazat és a pillérek esetében tégl, kő, vakolt felület, vagy fa lehet, fa, vagy fa-acél kombinációjú mezőkkel. Nyers, vagy festett betonfelület nem alkalmazható.
- j) Közterülettel határos telekhatáron kerítést, nád, fólia, műanyag háló, fémlemez vagy egyéb anyagú takarás nélkül kell kialakítani.

(2) A 7. § (1) bekezdés b) pontjában és a 2. mellékletben 2. sz zónaként - barnás-vörös színnel - lehatárolt terület, a nyaralóházak területén egyedi előírások nem kerültek meghatározásra.

(3) A 7. § (1) bekezdés c) pontjában és a 2. mellékletben 3. sz zónaként - sötét kékes-zöld színnel - lehatárolt terület, volt vízimalmok területére vonatkozó területi építészeti követelmények:

(4) a) Tetőhéjalásként csak természetes színű sík agyagcserép használható.

(5) A 7. § (1) bekezdés d) pontjában és a 2. mellékletben 4. sz zónaként - sötét zöld színnel - lehatárolt területen, a sport és pihenő területen beépítés nem engedélyezett.

(6) A 7. § (1) bekezdés e) pontjában és a 2. mellékletben 5. sz zónaként - kékes zöld színnel - lehatárolt területen, a vízfelületeken és azok felett a szükséges hidak kivételével beépítés nem engedélyezett.

(7) A 7. § (1) bekezdés f) pontjában és a 2. mellékletben 6. sz zónaként - színnel nem jelölt beépítésre nem szánt területekre vonatkozó területi építészeti követelmények:

(8) A területen az épületek elhelyezését, magasságát, tömegarányát a táji, természeti adottságok alapján kell megválasztani.

(9) maximum 300 m² beépített alapterületű, maximum pince+földszint+tetőtér beépítéses építmény esetén

- a) A tetőhéjazat égetett agyag cserépfedéssel alakítandó ki.
- b) A tetőfő épülettömeget adó tető hajlásszöge 38-45 fok közötti lehet.
- c) Homlokzatburkolatként fém vagy műanyag lemez nem alkalmazható.

(10) a (2) bekezdésben leírt méreteket meghaladó építmény esetén településképi előírásokat településképi szakmai konzultáció során kell meghatározni.

(11) Támfalak csak hagyományos anyaghasználattal (kő, vagy tégl), vagy ennek megfelelő falazott kéreggel létesíthetők.

(12) A területen csak áttört kerítés létesíthető.

11. § [A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények]

(1) Az egyedi, vagy területi védelem alatt álló objektumok 6. mellékletben meghatározott értékeit egészében és részletképzéseiben is az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani, az alábbiak szerint:

a) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények a védett értékeiket meg nem változtató módon bővíthetők, alakíthatók át, újíthatók fel.

b) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, tömegével, szerkezetével, anyag- és színhasználatával összhangban álljon.

c) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat.

d) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló épület védett értéket hordozó homlokzatának egyes részét, részletét korábban az építéskortól eltérő megjelenésűvé átalakították, azt az építmény egészére vagy a homlokzatnak a korábban átalakított részt is magában foglaló részegységére kiterjedő építési tevékenység során az építéskori állapotnak megfelelően kell helyreállítani, amennyiben az fellelhető.

e) A homlokzati nyílászárók közterületről látható felületei csak faszerkezetek lehetnek, melyeknek kialakítása a hagyományos (építéskori) ablakprofilok alapján készített geréb- vagy pallótokos külső szárnnyal ellátott szerkezetek lehetnek. Hőszigetelő üvegezésű nyílászárók csak belső (második) szárnnyként építhetők be.

f) Közmű szerelvény (villanyóra szekrény, gázmérő) valamint bármilyen, az épület eredeti megjelenését zavaró létesítmény, berendezés csak a közterületről nem látható épületrészen vagy takart kialakítással helyezhető el.

g) Tetőtéri beépítés csak a meglévő tetőkontúron belül engedélyezett, a tetősíkok további tagolása (fióktető, álló tetőablak) nélkül, az oromfalak arányainak, nyílásainak és egyéb értékeinek megtartása mellett.

(2) Helyi védett területen és épületeken tervezett beavatkozás előtt településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

V. Fejezet TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

12. § [Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció]

(1) Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció célja a tervezési folyamat előtt, vagy az alatt a részletes - jelen jogszabályban nem teljes körűen szabályozott - településképi követelmények meghatározása, konkretizálása. Az egyszerű bejelentéshez kötött építési- felújítási tevékenységekre megkezdése előtt az építető, köteles szakmai konzultációt kezdeményezni.

(2) A települési főépítész kérelemre, a településképi követelményekről a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít, amennyiben a tulajdonos, tervező, azt írásban kezdeményezi.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet írásban a Hivatalhoz, a települési főépítésznek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység címét (utca, házszám, hrsz), valamint a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló, illetve az esetleges konfliktusokat feltáró építészeti-műszaki tervdokumentációt, vagy vázlattervet.

(4) A szakmai konzultáción készült emlékeztetőt a települési főépítész az építető, vagy a kérelmező részére, a kérelemben megadott címre a konzultációt követő 15 napon belül, írásban megküldi.

(5) A szakmai konzultáción rögzítettek az Önkormányzatot mindaddig kötik, míg a tervezett beruházás településképet is érintő körülményei meg nem változnak.

(6) A szakmai konzultáció emlékeztetője a további eljárások része.

13. § [Településképi véleményezési eljárás]

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni azon építmények építési hatósági engedélyhez, melyek:

- a) Helyi területi, vagy egyedi védettség alatt állnak.
- b) Jelen rendelet 7. § (1) bek. a), c), e) és f) pontjaiban megjelölt területeken.

(2) Az önkormányzat településképi véleményezési eljárást a Korm. rendelet 26. §-a és 26. §/A-a szerinti eljárásrend alapján folytatja le.

(3) Az önkormányzat a véleményét a települési főépítész, vagy annak hiányában az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal szakmai álláspontjára alapozva alakítja ki.

(4) Az eljárást a 4. melléklet szerinti kérelemmel, egy példány digitális (pdf formátumú) és két példány nyomtatott tervdokumentáció beadásával lehet kezdeményezni. A kérelmező az önkormányzat részére biztosítja az elektronikus építésügyi tárhelyfelületre feltöltött műszaki tervdokumentációhoz való hozzáférést.

(5) A beadott dokumentációban a településképi követelményeknek való megfelelést be kell mutatni. Amennyiben a benyújtott kérelem e tekintetben hiányos, az önkormányzat 15 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

(6) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során a településképi nem zavaró, abban harmonikusan megjelenő, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és mindezek előnyösebb megjelenése elősegítésének szempontjait kell érvényesíteni.

(7) A véleményezési eljárás során a benyújtott dokumentáció alapján vizsgálni kell, hogy az:

- a) megfelel-e a településképi rendeletben meghatározott követelményeknek,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit
- c) illeszkedik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához, kedvezően módosítja-e az utcaképet, a tájképet
- d) az anyaghasználata, látványa, színvilága illeszkedik-e a környezet karakteréhez
- e) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, utcabútorainak, növényzetének, továbbá a dísz- és egyéb világító berendezéseinek és reklámhordozóinak kialakítását, a tervezett beavatkozásnak ezekre gyakorolt hatását.
- f) védett épületen vagy területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait;

(8) Reklámhordozó elhelyezése megfelel-e a reklámok közzétételével kapcsolatos kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelményeknek.

(9) Amennyiben az önkormányzat a kérelmezett tevékenységet nem tiltja meg és véleményt nem mond 15 napon belül, a benyújtott tervanyagot minden részletére kiterjedően elfogadottnak kell tekinteni.

(10) Az önkormányzat településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

(11) A településképi vélemény meglétéhez kötött tevékenység az erről szóló határozat birtokában - az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

14. § [Településképi bejelentési eljárás]

(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi véleményezési eljárás hatálya alá nem tartozó, alábbi esetekben:

a) Jelen rendelet 7. § (1) bekezdés a), c), és e) pontjaiban megjelölt területeken.

aa) utcabútor elhelyezése

ab) új, vezeték nélküli távközlési, hírközlési adó, antenna, antenna tartó szerkezet, egyéb létesítmény építése, elhelyezése; esetén, ha annak a terepszinttől mért magassága a 4,0 métert meghaladja.

ac) 0,5 m²-t meghaladó méretű reklámhordozó elhelyezése.

b) Napelem, napkollektor, kültéri klímaegység, vagy bármilyen egyéb gépészeti berendezés közterületről látható pozícióban való elhelyezése.

(2) A településképi bejelentési eljárást szakmai konzultációnak kell megelőznie.

(3) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárását a Kormányrendelet 26/B §-a, 26/C §-a és 26/D §-a szerinti eljárásrend alapján folytatja le.

(4) Az eljárást a 5. melléklet szerinti kérelemmel, egy példány digitális (pdf formátumú) és két példány nyomtatott tervdokumentáció beadásával lehet kezdeményezni.

(5) A bejelentési dokumentációt a megértéshez szükséges méretarányban, a főbb helyszínrajzi, alaprajzi és magassági méretek feltüntetésével, a színezést és az anyaghasználatot is bemutató külső nézeti rajzokkal, illetve látványtervvel, valamint a kiindulási állapotot, a tervezett beavatkozást ismertető leírással kell készíteni.

(6) A bejelentési dokumentációban a településképi követelményeknek való megfelelést igazolni kell.

(7) Az eljárás során a benyújtott dokumentációt az önkormányzat a 26. § (1) - (3) bekezdéseiben meghatározott szempontrendszer alapján vizsgálja.

(8) A tudomásulvételtől, vagy a tervezett tevékenység megtiltásáról az önkormányzat a kérelmezőt a hiánytalan kérelem benyújtásától számított 15 napon belül értesíti.

(9) Amennyiben az önkormányzat 15 napon belül a kérelmezőt nem értesíti és a tervezett tevékenységet nem tiltja meg, a benyújtott tervanyagot minden részletére kiterjedően elfogadottnak kell tekinteni.

(10) A tudomásulvétel a kérelemhez benyújtott és záradékoltt tervdokumentációval együtt érvényes.

(11) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a 36-37. §-ban leírt határidő elteltével megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(12) A településképi vélemény, illetve tudomásulvétel polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

(13) A településképi vélemény és a bejelentés tudomásulvétele a közléstől számított egy évig hatályos, mely a hatályának lejárta előtt ismételtlen egy-egy évre hosszabbítható. A kérelem változatlan tartalma és a bírálati szempontrendszer változatlansága esetén a hosszabbítást változatlan tartalommal meg kell adni.

15. § [A településképi kötelezési eljárás]

(1) Az önkormányzat az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében, vagy a településképi véleményeztetési vagy bejelentési kötelezettség elmulasztása, vagy a településképi

eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetében az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) szabályai alapján kötelezési eljárást indít a jogszabályellenes tevékenység folytatójával szemben az alábbi esetekben:

- a) utcaképet vagy tájképet rontó építmény építése
- b) településképi követelmények megsértése
- c) helyi védett érték rongálása, jókarbantartásának elmulasztása
- d) településképi véleményezési eljárás elmulasztása
- e) településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén, illetve
- f) a településképet rontó reklámok, cégérek, információs célú berendezés, hirdető berendezések felújítása, átalakítása, áthelyezése vagy megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha a (2) bekezdésben foglaltakon túl azok műszaki állapota nem megfelelő.

(2) A helyi építészeti értékek védelme érdekében, ha az építmény - vagy annak az értékvédelemmel összefüggő, a városképi látványban megjelenő része:

- a) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, vagy a kialakult állapot a védett objektum értékeit veszélyezteti
- b) rendeltetéstől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,
- c) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, településképi látványát,

(3) Az önkormányzat a kötelezési eljárásban - a teljesíthetőséget figyelembe vevő határidő kitűzésével - felszólítja az érintetteket a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére, vagy megszüntetésére és felhívja a figyelmet a bírságolás lehetőségére és mértékére.

(4) A településképi kötelezésről – az Ákr. szerinti eljárásban – az önkormányzat határozatot hoz.

16. § [A településképi védelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke]

(1) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre nem, vagy nem megfelelő teljesítése esetén a kötelezettre az önkormányzat a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § (2) bekezdés szerinti településképi védelmi bírságot szab ki, amelynek legkisebb összege 100.000 forint, legmagasabb összege természetes személy esetén 200.000 Ft, jogi személy esetén 1.000.000 forint. A bírság többször kivethető.

(2) A bírságot első alkalommal a megállapított minimum összegben kell kiszabni. Ha hatósági ellenőrzés azt állapítja meg, hogy a jogsértő állapot nem szűnt meg, vagy a kötelezésben foglaltak nem teljesültek, a minimális érték kétszeresét kell kiszabni. Amennyiben a jogsértő állapot ezek után sem szűnik meg, minden további esetben a felső határ szerinti bírság összeget kell kivetni.

(3) A bírság - határidőig meg nem fizetése esetén adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

17. § [Záró és vegyes rendelkezések]

(1) A képviselő-testület hatáskörét a településrendezési eszközök véleményezési eljárása, a településképi védelmi szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás, a településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezési eljárás tekintetében a Polgármesterre ruházza át.

(2) E rendelkezéseit a hatálybalépése után indított eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Óbánya Község Önkormányzatának az épített környezet helyi védelmének megállapításáról szóló 4/2010 (VIII.5.) számú rendelete, a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 5/2018 (X.19.) számú rendelete, valamint Óbánya Község

Önkormányzata a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervének megállapításáról szóló 2/2010. (II.17.) rendelete 19. §-a, 22. § (1) és (4) bekezdése rendelkezései.

18. § [Hatályba léptető rendelkezések]

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

Óbánya, 2023.

van Groeningen Irén
polgármester

Réger Balázs
aljegyző

A rendelet kihirdetve:

Óbánya, 2023.

Réger Balázs
aljegyző

1. számú melléklet

Óbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (.....) önkormányzati rendeletéhez

Fogalommagyarázat

Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya - a kerítés mindkét felületét figyelembe véve) a teljes felületének 2/3-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 1/5-ét, valamint a kerítés lábuzatának magassága nem haladja meg az átlagos 40 cm-t.

Épületszélesség: A magastetős épületnek azon szélessége, mely a tetőszerkezet hajlásszögének kiszervezéséhez alapul szolgál. Összetett tetők esetében több épületszélesség értelmezhető. Lapostetős épületeknél az épület kisebb szélessége.

Építési reklámháló: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendelet értelmező rendelkezései szerinti építési reklámháló:

Értékvizsgálat: helyi védelem megállapításához az ingatlan alapadatait, illetve a védelem alapjául szolgáló, jelen rendelet 8.§-a szerinti adatokat tartalmazó dokumentáció, melynek célja a helyi értékvédelem alá helyezés megalapozása, indoklása, annak megindítása.

Főépület: a helyi építési szabályzatban meghatározott övezet alaprendeltetését magába foglaló épület (lakóterület esetén lakóépület).

Földszín: a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld szintartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei.

Illeszkedés elve: A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői módszer.

Információs célú berendezés: olyan berendezés, mely nem gazdasági és politikai tartalmú, hanem a helyi közügyekkel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk közzétételére, vagy egyéb közcélú (pl.: önkormányzati, egyesületi, civil szervezeti, egyházi) tájékoztatásra szolgál (hirdetőtábla, faliújság, információs vitrin, útbaigazító hirdetőtábla, közérdekű molinó).

Kerítés magassága: A közterület felé néző homlokzat elé, vagy mellé épített kerítésnek a közterületi terepszinttől mért magasságának átlaga, melybe a maximálisan 51 cm széles tartópillérek legfeljebb 25 cm magas túlnyúlásai nem számítandók be.

Nem közterület felé néző kerítés esetén ez a magasság a természetes terepszinttől számítandó.

Amennyiben a természetes tereplejtés a 10%-ot meghaladja, a kerítés magassága az előírt értéket 30 cm-rel meghaladhatja.

Támfal fölé épített kerítés esetében a támfal földet megtámasztó szakasza nem számítandó be.

Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőanyag, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

Megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezés: abszorpciós hűtőberendezés (megújuló energia hasznosításával), biomassza hasznosító tűzhelyek, biomassza tüzelésű egyedi készülékek, biomassza tüzelésű kazánok, hibrid napenergia hasznosítás berendezései, hőszivattyús rendszerek, légkollektorok, napelemek és tartozékok, napkollektorok (vizes), szélenergia-hasznosító berendezések, vízforgató.

Melléképület: a telken a főépületen kívüli, önálló épület.

Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

Önkormányzati falújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületi, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

Pilon: Önállóan álló, talajhoz rögzített, 3,0 m magasságot meghaladó, az adott ingatlanon működő vállalkozások cégfeliratát, cégjelzését, töltőállomás esetén az üzemanyag árát tartalmazó berendezés.

Reklám: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXTV. törvény értelmező rendelkezései szerinti reklám.

Reklámhordozó: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmező rendelkezései szerinti reklámhordozó.

Településkarakter: az épített és a természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a tájhasználat, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat, színezés és növényzet.

Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott, vagy utcafrontján álló, vagy oda tervezett épület, elsősorban az adott területhasználat fő funkcióját magába foglaló épület.

Udvári épület: az utcai épület mögött, vagy mellett álló, vagy oda tervezett, elsősorban az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

Útbaigazító, tájékoztató tábla: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

Építési reklámháló: építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka során az e munka folyamatait legalább részben elfedő, reklámhordozót tartó berendezés;

Gyártó: az ingóság előállítója és forgalmazója;

Hirdetőoszlop: kör alaprajzú, vertikálisan tagolt, szélesség-magasság arányát tekintve közel 1:3 arányú, kombinált anyagú reklámhordozót tartó berendezés, melynek a reklámhordozó kihelyezésének módjától függően különböző típusai vannak; információs vagy más célú berendezés: minden olyan, a településképi rendeletben meghatározott

berendezés, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál;

Kioszk: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § n) pontja szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény;

Közművelődési célú hirdetőoszlop: olyan hirdetőoszlop, amely létesítésének célját tekintve kizárólag közművelődési intézmények által akár tartósan, akár adott időszakban vagy adott alkalom erejéig önállóan, vagy több közművelődési intézmény által együttesen folytatott közösségi közművelődési tevékenység, illetve e közösségi közművelődési tevékenység keretében szervezett egyes kulturális programok, rendezvények népszerűsítésére irányuló reklámok közzétételére szolgál és kizárólag e célra használják;

Közművelődési intézmény: a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Kultv.) 1. számú melléklet p) pontja szerinti intézmény, így különösen múzeum, színház;

Közművelődési tevékenység: a Kultv. 1. számú melléklet r) pontja szerinti tevékenység;

Köztulajdonban álló ingatlan: olyan, közterületnek nem minősülő ingatlan, amely külön-külön vagy együttesen a Magyar Állam, helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező társulása, fejlesztési tanács, nemzetiségi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat jogi személyiségű társulása, költségvetési szerv vagy közalapítvány kizárólagos tulajdonában áll;

Köztulajdonban álló, közforgalmú személyszállítási szolgáltatást végző személy: az a közforgalmi személyszállítási szolgáltatást főtevékenységként nyújtó gazdasági társaság, amelyben a Magyar Állam, a helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező társulása, többcélú kistérségi társulás, fejlesztési tanács, nemzetiségi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat jogi személyiségű társulása, költségvetési szerv vagy közalapítvány külön-külön vagy együttesen számítva a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:2. § (1)-(3) bekezdése szerinti többségi befolyással rendelkezik;

Közzététel: a reklám reklámozás céljából történő megismerhetővé tétele akár nagyobb nyilvánosság, akár egyedi címzett számára;

Közforgalmú személyszállítási szolgáltatás: a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény 2. § 14. pontja szerinti szolgáltatás;

Magánterület: a magántulajdonban álló ingatlan és a köztulajdonban álló ingatlan;

Magántulajdonban álló ingatlan: olyan ingatlan, amely nem minősül köztulajdonban álló ingatlannak vagy közterületnek;

Reklámhordozót tartó berendezés: a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt a reklámhordozót tartó, illetve annak elhelyezését biztosító, elősegítő eszköz, berendezés;

Reklám közzétevője: aki a reklámhordozóval rendelkezik és ennek segítségével a reklámot közzéteszi;

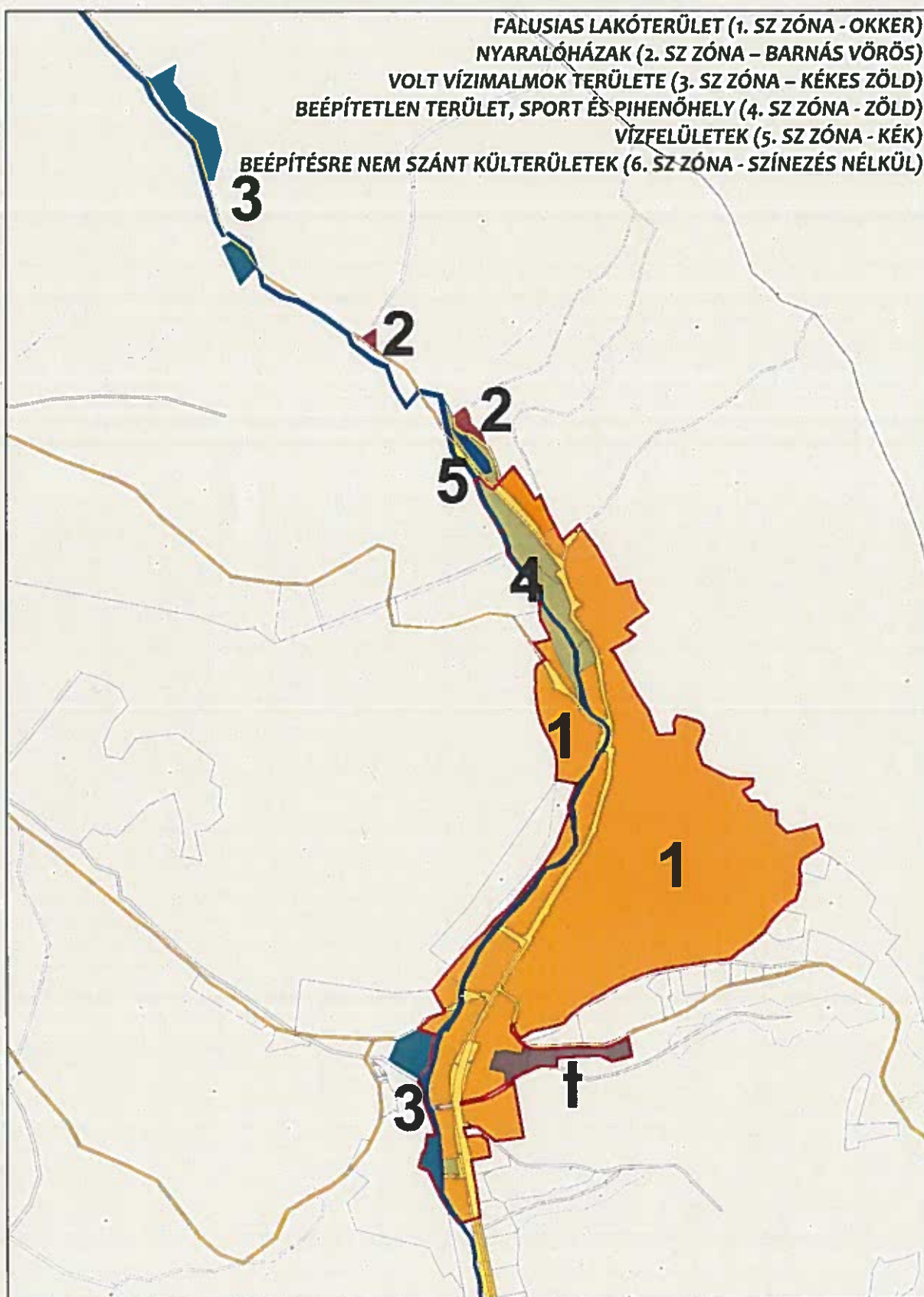
Reklámozó: akinek érdekében a reklámot a reklámhordozón közzéteszik;

Utasváró: a közforgalmú személyszállítási szolgáltatás igénybevétele érdekében az utasok várakozására szolgáló fülke, illetve legalább részben épületszerkezettel körülzárt épületrész, vagy egyéb építmény, létesítmény;

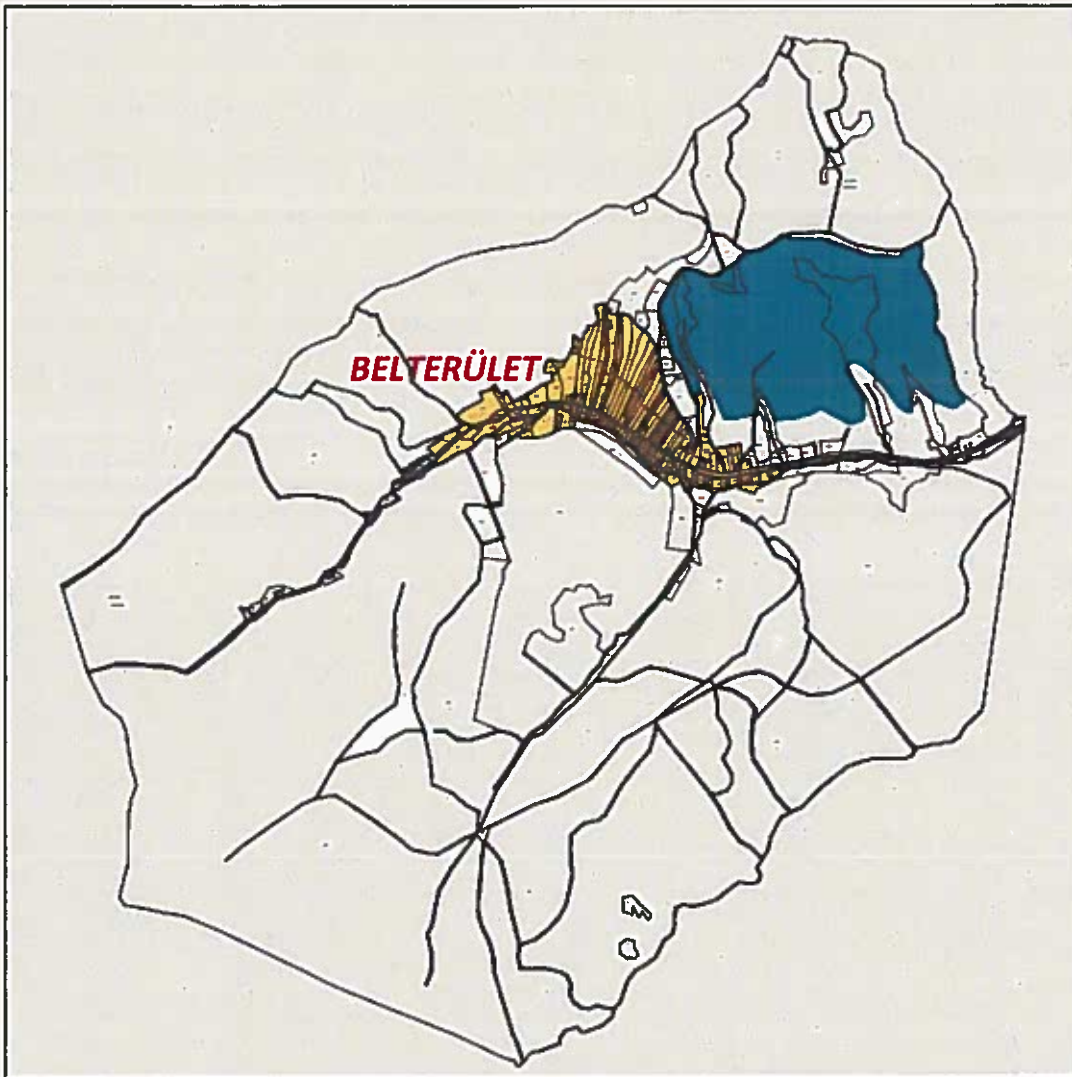
Utcabútor: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés;

Vállalkozás: olyan személy, aki önálló foglalkozásával vagy gazdasági tevékenységével összefüggő célok érdekében jár el.

Eltérő építészeti karakterű területek lehatárolása



Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére
elsősorban alkalmas területek



A CÍMBELI TERÜLETEK A TÉRKÉPEN SZÜRKÉS-KÉK SZÍNNEL JELÖLVE

KÉRELEM**Óbánya Község Önkormányzata egyes településképi véleményezési eljárásához****KÉRELMEZETT ELJÁRÁS TÍPUSA**

szakmai konzultáció*	településképi bejelentési eljárás*	településképi véleményezési eljárás*
----------------------	------------------------------------	--------------------------------------

ÉRINTETT INGATLAN ADATAI

cím (utca, házszám)		
hrsz		
jellege	közterület*	magánterület*

KÉRELMEZŐ ADATAI

név	
lakcím (utca, házszám)	
értesítési cím	
e-mail	
telefon	

TERVEZŐ ADATAI

név	
lakcím (utca, házszám)	
értesítési cím	
e-mail	
telefon	

KAPCSOLÓDÓ ELJÁRÁS

építési engedélyhez kötött tevékenység*	egyszerű bejelentési eljárással végezhető tevékenység*	építés hatósági, vagy felügyeleti eljárás nélkül végezhető tevékenység*
---	--	---

EGYÉB

ÉTDR azonosító, ha van			
eredeti (előző) tervező		egyeztetés történt*	egyeztetés nem történt*

A TERVEZETT BEAVATKOZÁS RÖVID LEÍRÁSA

.....

.....

.....

.....

MELLÉKLETEK: csatolandók e rendelet IV. fejezete alapján

* megfelelő szövegrész jelölendő

KÉRELEM**Óbánya Község Önkormányzata egyes településképi bejelentési eljárásához****KÉRELMEZETT ELJÁRÁS TÍPUSA**

szakmai konzultáció*	településképi bejelentési eljárás*	településképi véleményezési eljárás*
----------------------	------------------------------------	--------------------------------------

ÉRINTETT INGATLAN ADATAI

cím (utca, házszám)		
hrsz		
jellege	közterület*	magánterület*

KÉRELMEZŐ ADATAI

név	
lakcím (utca, házszám)	
értesítési cím	
e-mail	
telefon	

TERVEZŐ ADATAI

név	
lakcím (utca, házszám)	
értesítési cím	
e-mail	
telefon	

KAPCSOLÓDÓ ELJÁRÁS

építési engedélyhez kötött tevékenység*	egyszerű bejelentési eljárással végezhető tevékenység*	építéshatósági, vagy felügyeleti eljárás nélkül végezhető tevékenység*
---	--	--

EGYÉB

ÉTDR azonosító, ha van			
eredeti (előző) tervező		egyeztetés történt*	egyeztetés nem történt*

A TERVEZETT BEAVATKOZÁS RÖVID LEÍRÁSA

.....

.....

.....

.....

MELLÉKLETEK: csatolandók e rendelet IV. fejezete alapján

* megfelelő szövegrész jelölendő

NYILATKOZAT

Alulírott pályázó kijelentem, hogy

- a támogatási kérelemben foglalt adatok, információk és dokumentumok teljes körűek, valósak és hitelesek
- tudomásul veszem, hogy a benyújtott, illetve nyertes támogatási kérelem adatai nyilvánosságra hozhatók (név, támogatás típusa, célja, mértéke)
- hozzájárulok ahhoz, hogy a támogatási kérelemben szereplő adatokat és információkat a támogatást biztosító nyilvántartásában szerepeltesse, és azon belül a hatályos jogszabályoknak megfelelően szabadon kezelje.

A kérelemhez csatolandó dokumentumok:

- a) a beruházással érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja másolata.

Kelt: Óbánya,

.....
pályázó aláírása

6. számú melléklet

Óbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023. (.....) önkormányzati rendeletéhez


Helyi védelem alatt álló művi értékek

He	1	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN	Fő utca 84	23 hrsz	
LEÍRÁS	oromfalas tornácos lakóépület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás, fa tornácoszlopok, nyílászárók		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		
			

He	2	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN	Fő utca 83	27 hrsz	
LEÍRÁS	oromfalas tornácos lakóépület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás, fa tornácoszlopok		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		
			

He	3	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 81	29 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas tornácos lakóépület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás, fa tornácoszlopok, nyílászárók		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		
			

He	4	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 80	30 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas tornácos lakóépület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás, fa tornácoszlopok, nyílászárók		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		
			

He	5	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 3	204 hrsz
LEÍRÁS		oromfalas tornácos lakóépület	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás, fa tornácoszlopok, nyílászárók	
JAVASLAT		értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás kőporos vakolat cseréje simított, festett felületre	
			

He	6	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 4	203 hrsz
LEÍRÁS		oromfalas tornácos lakóépület, vele szemben utcára merőleges tetőzetű oromfalas gazdasági épület	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		beépítési mód, lakóépület: épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás, fa tornácoszlopok, nyílászárók gazdasági épület: épülettömeg, tetőidom, utcai és udvar felőli homlokzat és nyílásrend, oromfal, oldalhomlokzat anyaghasználata	
JAVASLAT		értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás	
			
			

He	7	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN	Fő utca 78	34 hrsz	
LEÍRÁS	kontyolt nyeregtetős tornácos lakóépület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, nyitott tornác, fa tornácoszlopok		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredetű felújítás eredeti utcai homlokzati nyílásrend kutatása és visszaállítása		
			

He	8	LAKÓ- és GAZDASÁGI ÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN	Fő utca 77	35 hrsz	
LEÍRÁS	korai építésű ormfalas, meredek nyeregtetős lakóépület erősen átalakítva, ennek folytatásába és arra merőlegesen épített gazdasági épületek		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	beépítési mód, épülettömegek, gazdasági épület homlokzati nyílásrendje és anyaghasználata		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredetű felújítás lakóépület eredeti nyílásrendjének kutatása és visszaállítása		
			
			

He	9	LAKÓÉPÜLET, GAZDASÁGI ÉPÜLETEK, volt vízimalom épületei	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 74	38 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős malomépület, tornác nélkül, erre merőleges telepítéssel épített oromfalas, tornácos lakóépület, az „U” alakú udvar lezárásaként nagyméretű szabadon álló gazdasági épület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	beépítési mód, mindhárom épület esetében: épülettömeg, tetőidom, utcai és udvari homlokzatok, oromfalak, homlokzati nyílásrend és nyílászárók, anyaghasználat		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		
			
			

He	10	LAKÓÉPÜLET ma Polgármesteri Hivatal	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 71	80 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas tornácos lakóépület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás, fa tornácoszlopok, nyílászárók		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás utcai tornácvég áthidalásának kutatása, ennek megfelelő helyreállítása		
			

He	11	GAZDASÁGI ÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 6	201 hrsz
LEÍRÁS		lakóépület folytatásában és arra merőlegesen megépített hagyományos gazdasági épület	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		beépítési mód, épülettömegek, gazdasági épület homlokzati nyílásrendje és anyaghasználata, faoszlopos tornác	
JAVASLAT		értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás	
			

He	12	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 7	189 hrsz
LEÍRÁS		oromfalas tornác nélküli lakóépület, merőlegesen csatlakozó fedett-nyitott színp	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat és oromfal, nyílászárók	
JAVASLAT		értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás eredeti utcai homlokzati nyílások (feltehetően kettő) kutatása, ennek megfelelő helyreállítása	
			
			

He	13	GAZDASÁGI ÉPÜLET, ma közösségi funkcióval	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 70	81 hrsz
LEÍRÁS	a telek hátsó határához telepített (feltehetően eredetileg gazdasági funkciójú) tornácos közösségi épület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat, oromfalak, nyitott tornác és oszlopai, nyílászárók		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		
			

He	14	RK TEMPLOM	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 8	188/2 hrsz
LEÍRÁS	1850-ben épült homlokzatsíkban álló, alacsony, középtoronnyal, egyszerű gúla tornysisakkal, nyeregtetővel oldalhomlokzatain hatszemes egyenes záródású ablakok síkmennyezetes, építéskori berendezéssel, orgonával		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	a teljes épület, minden részletére kiterjedően		
JAVASLAT	külsőre és a belső térre is kiterjedő részletes értékvizsgálat készítése javasolt		
			
			

He	15	LAKÓÉPÜLET, ma közösségi funkcióval	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 68	82/4 hrsz
LEÍRÁS	csonkakontyos, falazott oromfalas tornácos lakóépület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás, fa tornácoszlopok		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredetű felújítás utcai nyílásrend kutatása, ennek megfelelő helyreállítása		



He	16	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 10	186 hrsz
LEÍRÁS	korai építésű oromfalas, meredek nyeregtetős lakóépület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat, oromfal		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredetű felújítás		



He	17	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 12	183 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős lakóépület, tornác nélkül		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat, oromfal		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredetű felújítás		



He	18	LAKÓ- és GAZDASÁGI ÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 16	179 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős, tornác nélküli lakóépület, folytatásában és arra merőlegesen megépített hagyományos gazdasági épület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	beépítési mód, épülettömegek, homlokzati nyílásrend, nyílászárók, és anyaghasználat		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás parabola antenna áthelyezése, vagy megszüntetése		



He	19	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 17	178/1 hrsz
LEÍRÁS	csonkakontyos, oromfalas tornácos lakóépület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai és oldalhomlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás, fa tornácoszlopok, nyílászárók		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		



He	20	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 67	90 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős lakóépület, tornác nélkül		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai és oldalhomlokzat, homlokzati nyílásrend, nyílászárók, oromfal		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredetű felújítás		
			

He	21	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 66	91 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős lakóépület, tornác nélkül		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai és oldalhomlokzat, homlokzati nyílásrend, nyílászárók, oromfal		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredetű felújítás		
			

He	22	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 18	177/2 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős lakóépület, tornác nélkül		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, oromfal		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredetű felújítás eredeti utcai nyílásrend kutatása és visszaállítása		
			

He	23	LAKÓÉPÜLET és GAZDASÁGI ÉPÜLETEK	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 20	175 hrsz
LEÍRÁS		csonkakontyos, oromfalas tornácos lakóépület, vele párhuzamos gazdasági épület, ezekre merőleges nyitott kocsiáthajtóval összekötve	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		beépítési mód, épülettömeg, tetőidom, utcai és oldalhomlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás, fa tornácoszlopok, nyílászárók	
JAVASLAT		értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás	
			

He	24	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 21	174 hrsz
LEÍRÁS		oromfalas tornácos lakóépület	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		épülettömeg, tetőidom, utcai és oldalhomlokzat, nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás és fa oszlopok, nyílászárók	
JAVASLAT		értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás	
			

He	25	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 23	169 hrsz
LEÍRÁS		oromfalas tornácos lakóépület	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		épülettömeg, tetőidom, utcai és oldalhomlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás, fa tornácoszlopok, nyílászárók	
JAVASLAT		értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás kőporos vakolat cseréje simított, festett felületűre, utcai redőnyök cseréje zsalus fa árnyékolóra, vagy spalettára	



He	26	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 65	96 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős lakóépület, tornác nélkül		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat, oromfal, homlokzati nyílásrend, nyílászárók		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		



He	27	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 24	168 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas tornácos lakóépület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai és oldalhomlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás, fa tornácoszlopok, nyílászárók		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		



He	28	LAKÓ- és GAZDASÁGI ÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 26	166 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős lakóépület, tornác nélkül, vele párhuzamosan telepített gazdasági épület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	beépítési mód, mindkét épület tekintetében: épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat, oromfal, homlokzati nyílásrend, nyílászárók, homlokzati anyaghasználat		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		
			
			

He	29	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 27	165 hrsz
LEÍRÁS		oromfalas tornácos lakóépület	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		épülettömeg, tetőidom, utcai és oldalhomlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, tornác lezárás, fa tornácoszlopok, nyílászárók	
JAVASLAT		értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás	
			

He	30	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 30	160 hrsz
LEÍRÁS		oromfalas, nyeregtetős lakóépület, tornác nélkül	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat, oromfal	
JAVASLAT		értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás	
			

He	31	LAKÓ- és GAZDASÁGI ÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN	Fő utca 32	158 hrsz	
LEÍRÁS	füles kontyos, nyeregtetős lakóépület, faoszlopos tornáccal, vele párhuzamosan telepített oromfalas gazdasági épület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	beépítési mód, mindkét épület tekintetében: épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat, oromfal, homlokzati nyílásrend, nyílászárók, homlokzati anyaghasználat		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		



He	32	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN	Fő utca 33	155 hrsz	
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős lakóépület, tornác nélkül		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat, és nyílásrend, oromfal		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		



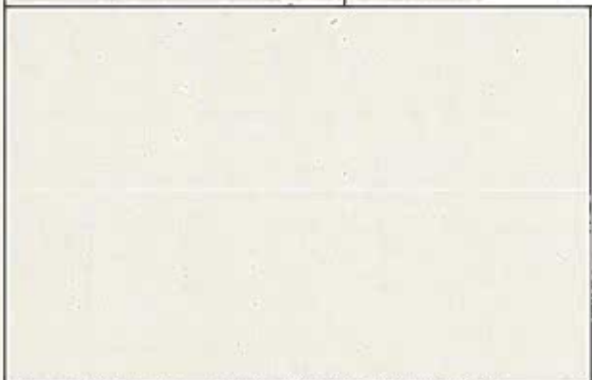
He	33	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 34	154 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas tornácos lakóépület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, oldalhomlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, fa tornácoszlopok		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás utcai nyílásrend kutatása és helyreállítása		
			

He	34	LAKÓ- és GAZDASÁGI ÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 36	151 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős tornácos lakóépület, vele párhuzamosan telepített gazdasági épület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	beépítési mód, mindkét épület tekintetében: épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat, oromfal, homlokzati nyílásrend, nyílászárók, homlokzati anyaghasználat		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás utcai nyílásrend kutatása és helyreállítása		
			
			

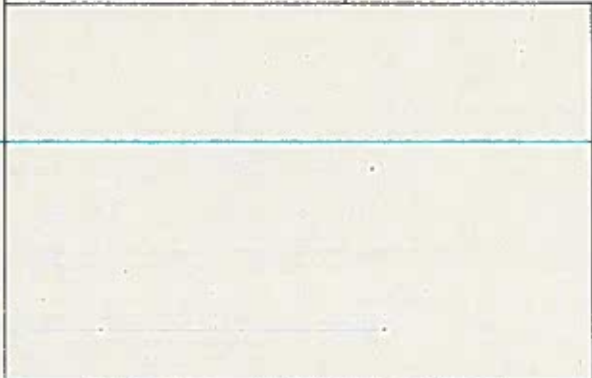
He	35	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN	Fő utca 40	144 hrsz	
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős lakóépület, tornác nélkül		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat, nyílásrend, oromfal		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		






He	36	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN	Fő utca 64	113 hrsz	
LEÍRÁS	oromfalas tornácos lakóépület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai és oldalhomlokzat és nyílásrend, oromfal, nyitott tornác, fa tornácoszlopok, nyílászárók		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás tornác utcai nyílásának kutatása és visszaállítása		



He	37	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN	Fő utca 41	139 hrsz	
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős lakóépület, tornác nélkül		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	épülettömeg, tetőidom, utcai homlokzat, oromfal		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		

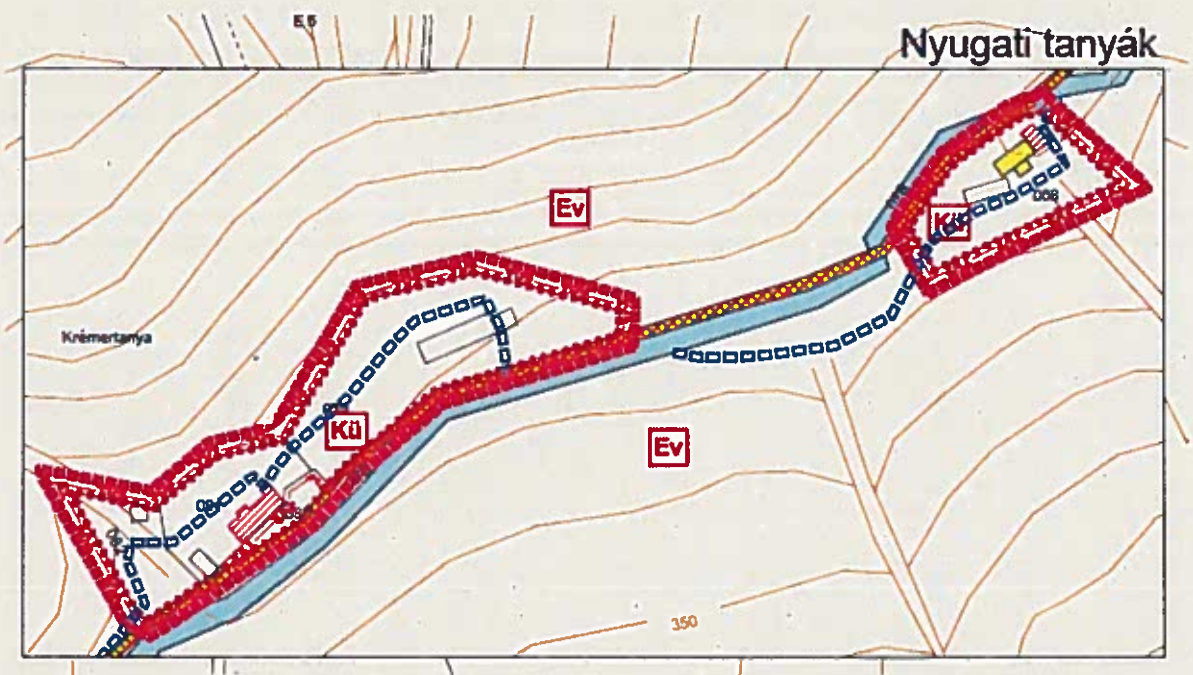


He	38	LAKÓ- és GAZDASÁGI ÉPÜLETEK	
ÉRINTETT INGATLAN	Fő utca 42	136/2 hrsz	
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős lakóépület, tornác nélkül, 2 db szabadon álló gazdasági épület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	beépítési mód, mindhárom épület esetében: épülettömeg, tetőidom, utcai és udvari homlokzatok, oromfalak, gazdasági épületek nyílászárói		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredetű felújítás lakóépület utcai homlokzatának kutatása és az eredeti nyílásrend visszaállítása		
			
			

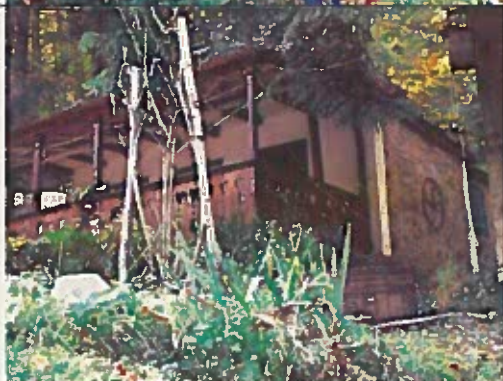
He	39	LAKÓ- és GAZDASÁGI ÉPÜLETEK	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 61	71 hrsz
LEÍRÁS	oromfalas, nyeregtetős lakóépület, tornác nélkül, 2 db szabadon álló gazdasági épület		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	beépítési mód, mindhárom épület esetében: épülettömeg, tetőidom, utcai és udvari homlokzatok, homlokzati nyílásrend, oromfalak, eredeti nyílászárók nyílászárói		
JAVASLAT	értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás		
			
			

He	40	LAKÓ- és GAZDASÁGI ÉPÜLETEK	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 46.	132 hrsz
LEÍRÁS		Öregmalom (...)	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		beépítési mód, mindhárom épület esetében: épülettömeg, tetőidom, utcai és udvari homlokzatok, homlokzati nyílásrend, oromfalak, eredeti nyílászárók nyílászárói	
JAVASLAT		értékek megőrzése, karbantartás, eredetű felújítás	






He	41	LAKÓÉPÜLET	
ÉRINTETT INGATLAN		külterület nyugati faluvég	077 hrsz
LEÍRÁS		összetett kontyolt tetős villa, nyers kő falazattal, díszes faragott fedett terasszal	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		beépítési mód, épülettömeg, tetőidom, homlokzatok, homlokzati nyílásrend, díszített ácsszerkezet, eredeti nyílászárók, anyaghasználat	
JAVASLAT		értékek megőrzése, karbantartás, eredethű felújítás	



He	42	KERESZT	
ÉRINTETT INGATLAN		Óbánya keleti határa - országút mellett	020 hrsz
LEÍRÁS		útmenti kereszt	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		teljes objektum	
JAVASLAT		megőrzés, karbantartás, felújítás (szükség esetén restaurátor által)	
			

He	43	KERESZT	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 69. előtt, a templommal szemben	81 hrsz
LEÍRÁS		útmenti kereszt	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		teljes objektum	
JAVASLAT		megőrzés, karbantartás, felújítás (szükség esetén restaurátor által)	
			

He	44	KERESZT (1848)	
ÉRINTETT INGATLAN		Strandbüfé parkoló	118 hrsz
LEÍRÁS		útmenti kereszt	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		teljes objektum	
JAVASLAT		megőrzés, karbantartás, felújítás (szükség esetén restaurátor által)	
			

He	45	KERESZT	
ÉRINTETT INGATLAN		régi temető	205/2 hrsz
LEÍRÁS		temetői kereszt	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		teljes objektum	
JAVASLAT		megőrzés, karbantartás, felújítás (szükség esetén restaurátor által)	
			

He	46	KÖZKÚT	
ÉRINTETT INGATLAN		Fő utca 32. (158 hrsz) előtti közterület	206/3 hrsz
LEÍRÁS		öntöttvas kútfej a 20. század elejéről	
VÉDENDŐ ÉRTÉK		teljes objektum	
JAVASLAT		megőrzés, karbantartás, felújítás, használhatóság vizsgálata	
			

He	47	KÖZKÚT	
ÉRINTETT INGATLAN	Fő utca 19. (177/1 hrsz) előtti közterület	122/3 hrsz	
LEÍRÁS	öntöttvas kútfej a 20. század elejéről		
VÉDENDŐ ÉRTÉK	teljes objektum		
JAVASLAT	megőrzés, karbantartás, felújítás, használhatóság vizsgálata		



Ht	48	TELEPÜLÉSKÉP - UTKAKÉP
ÉRINTETT INGATLANOK	Fő utca 204 - 139 hrsz közötti szakasz	
LEÍRÁS	hagyományos, sűrű fésűs beépítés, előkert nélküli, vagy minimális előkerttel épült lakóépületekkel, helyenként az utca ritmusába illeszkedő melléképületekkel, jellemzően oromfalas utcai homlokzatokkal, az épületek nagy részében faragott/esztergált faoszlopos tornáccal	
VÉDENDŐ ÉRTÉK	beépítési mód, épülettömegek, utcakép, utcai homlokzatok, nyílásrend és anyaghasználat	
JAVASLAT	hagyományos megjelenés megőrzése a fent felsorolt értékek mentén, tetőtér beépítés csak a meglévő kontúrion belül	





