Köveskál Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2017./…(… …) Önkormányzati rendelete

Köveskál Község településképének védelméről[1]

Köveskál Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29.§ (3) és 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelemért és kiemelt kulturális beruházásokért felelős államtitkársága, valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja **Köveskál Község** épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. § Jelen rendelet mellékletei:
1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
2. melléklet: Helyi egyedi értékvédelem alatt álló épületek, szobrok listája és utcavédelem
3. melléklet: Helyi védelem alatt álló területek
4. melléklet: Egyedi tájérték listája
5. melléklet: Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
6. melléklet: Növénytiltó listák
7. melléklet A Településképi véleményezési eljárás– KÉRELEM minta
8. melléklet A Településképi bejelentési tervdokumentáció – KÉRELEM minta

3. § E rendelet függelékei:
1.sz.függelék: Helyi védelem nyilvántartása

[1] Megjegyzés e rendelet-tervezet jelen egyeztetéséhez:
- a kék szövegrészek Köveskál hatályos Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletéből átvett előírások (pontos szöveggel vagy tartalmukban)

2. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 **(**841x1189 mm) méretet meghaladó méretű reklám.
2. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videófal, monitor
3. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.
6. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
7. Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
8. Parasztházas telkek: A helyi védelem alatt álló területen belül a szabályozási terven jelölt telkek
9. Polgárias jellegű épületek elhelyezésére szolgáló telek: A helyi védelem alatt álló területen belül elhelyezkedő azon telkek köre, mely nem tartozik a parasztházas telkek fogalomkörébe.
10. Vendéglátó terasz: olyan, függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliesíthető.
11. Értékvizsgálat: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.

II. Fejezet
A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

5. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében a Képviselő-testület az önkormányzat közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, a nyilvánossággal történő megismertetése, valamint megóvása, megőrzése, ennek érdekében karbantartása.

4. A helyi védelem fajtái

6.§ (1) A Képviselő-testület „helyi egyedi értékvédelem” alá helyezte az e rendelet 2. mellékletében meghatározott épületeket, szobrokat, utcaszakaszokat.

(2) Az önkormányzat „egyedi tájértékek” védelem alá helyezte az e rendelet 3. mellékletében meghatározott természeti értékeket.

5. A helyi egyedi védetté nyilvánítás, valamint megszüntetés szabályai

7. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre településszerkezeti terv vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A védelem megszűnik, ha
a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet jelen rendelet módosításával megszünteti.

(5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
c) az illetékes építésügyi hatóságot,
e) a kezdeményezőket.

8.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, műalkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Köveskál Község Önkormányzata helyi védelem alá helyezte– évszám”. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz.

(2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(3) Helyi védelem alatt álló növény vagy növény-együttes az e célra rendszeresített „Köveskál Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény/növényegyüttes - évszám” feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása a polgármester feladata.

(4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védettséggel összefüggő tényt, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása a polgármester feladata.

6. A helyi egyedi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

9. § (1) A helyi egyedi védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

7. A helyi egyedi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

10. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet.

8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás

11. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
b) eredeti anyaghasználatát egészében és részleteiben,
c) ha ismert, eredeti színhasználatát, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhasználatát,
d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére, vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt:
a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert is beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

III. Fejezet
A helyi védelemre vonatkozó településképi követelmények

9. A védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

12. § (1) Az e rendelet 3.melléklete mutatja be a település „Helyi védelem alatt álló területeket”.
(2) A helyi védelem alatt álló temetők területen az alábbi rendelkezéseket is meg kell tartani:
a) Fát kivágni nem szabad, kivéve, ha tájidegen, ill. gyomnövény.
b) A keresztek és a régi - első világháború előtti időkből származó - sírkövek nem mozdíthatók el a helyükről, eredeti formájukban megőrzendők.
(3) A világörökség-várományos területen a tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében a területen bárminemű új, vagy rekonstrukciós közmű és hírközlési vezeték csak föld alatt vezethető.
4) A műemléki környezet területén az alábbi rendelkezéseket is meg kell tartani:
a) A telkek tovább nem oszthatók, és nem vonhatók össze.
b) A területen bárminemű új, vagy rekonstrukciós közmű és hírközlési vezeték csak föld alatt vezethető.

10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények a község épített emlékei között a meghatározó arculatú és építészettörténeti szempontból védendő értékek.

(2) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása a mai állapotnak megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Amennyiben az eredeti anyaghasználat és alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy kizárólag természetes anyagok (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.) alkalmazandók.

(3) Az épületek színezésénél a természetes anyagok színeit az épített- és a természetes környezetbe illően kell alkalmazni. A homlokzat vakolt, fehér, világosszürke vagy sárgás színezésű lehet. Nyílászárók és kerítések színezésekor a fentieken túl a szürke, zöld és barna színek nem rikító árnyalatai használhatók. Nyílászáró színezéseként kék szín nem alkalmazható.

(4) A település közigazgatási területén bővítendő, átalakítandó épület, építmény csak magastetős kialakítású lehet. A tetőgerinc vonalát a helyi védelem alatt álló településrészeken a kialakult adottságokhoz illeszkedően, kell kialakítani. A megengedett tetőforma nyeregtető.

(5) Melléképületek tetőhajlásszöge és –héjalása a főépületével azonos legyen.

(6) A helyi sajátosságokat hordozó kialakítást meglévő épületeknél meg kell tartani, új épületeknél alkalmazni kell.

(7) A helyi értékvédelem alá eső épületek és szobrok védelmét biztosítani kell.

(8) A helyi védelem alatt álló épületek, építmények esetén az alábbi előírásokat is meg kell tartani:

a) Lebontani azokat csak szerkezeti okokból szabad. Bontás esetén a bontandó épületről felmérési dokumentációt kell készíteni Bontás esetén az új épület tömegarányát az eredeti épületével egyezően kell kialakítani, az új épület alapterületében sem térhet el az eredeti épülettől.

b) Átalakítani, bővíteni, felújítani csak a meglévő tömegarányok, a helyi népi építészeti hagyományokra utaló homlokzati tagozatok, részletmegoldások megtartásával szabad.

(9) A meglévő épület csak akkor bontható el, ha a jellegzetes köveskáli lakóépítészet jegyei az új épületen mind tömegformálásban, mind homlokzatképzésben, mind részletképzésben megjelennek. Ennek érdekében az alábbi előírásokat is meg kell tartani.

(10) Az előírt építménymagasságot az utcai homlokzaton külön is meg kell tartani.

(11) Az épületek homlokzatán hirdetőberendezések, légkondicionáló berendezések nem helyezhetők el.

(12) Homlokzaton gázvezetékeket látható helyen csak mélyített horonyban szabad vezetni. Kivételesen vezethető épületlábazaton gázcső; takartan vagy lefestve. Az épületen takart helyen legfeljebb egy füstgáz kivezető létesíthető.

(13) A kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezet lehet, toldó berendezések nem alkalmazhatók.

(14) A tetőhéjalás anyaga korcolt fémlemez, piros, vagy barna színű cserép, illetve parasztházak esetén nád lehet.

(15) Parasztházas telkek esetén utcára merőleges, polgáriasult épületek esetén utcával párhuzamos nyeregtető, tűzfalas kiképzés lehetséges.

(16) Polgárias jellegű épületek elhelyezésére szolgáló telkeken klasszicizáló épületrészeket, a helyi hagyományokhoz illő díszes ablakkereteket kell kialakítani.

14.§ Helyi védett épület bontására csak a védettség 7.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

IV. Fejezet
A településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

15. § Az önkormányzat településképi szempontból meghatározó területekként jelöli ki a település teljes közigazgatási területét az e rendelet 1. melléklet szerinti lehatárolásokkal, az alábbiak szerint:

a) a belterület **„Ófalu”** településrész,
b) a belterület **„beállt lakóterületek”** településrész,
c) a belterület **„új, folyamatosan beépülő”** településrész,
d) a **külterület** településrész.

16.§ (1) A 15.§ a) – d) pontjaiban lehatárolt, településképi szempontból meghatározó területrészeken a településképet meghatározó építmények, épületek az alábbi szempontok szerint alakítandók ki:

a) **Az utcafronti kerítés:**

aa) Belterületen a telek határain létesített kerítés maximum 50 cm magas lábazattal, legalább 50% átláthatósággal, a telek egy-egy oldalhatárán álló kerítésrészre vonatkozóan egybefüggően legfeljebb 2,0 m^2 teljesen tömör felülettel alakítandó ki, kivéve az Ófalu településrész területét, ahol tömör kerítésfal csak terméskőből, látszó, nem vakolt felülettel, legfeljebb 1,2 m magassággal építendő. A telekhatáron kerítés a rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 1,8 m magassággal létesítendő. Gazdasági területen csak áttört kerítés, legfeljebb 2,5 m magassággal alakítandó.

ab) A kerítés és az épület anyag- és színhasználatának egymással összhangban kell lennie.

ac) Parasztházas telkek kerítésénél a hagyományos kőkerítések mintájára helyi köveket kell felhasználni.

ad) Az utcai kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen - amennyiben arra térbeli díszítés kerül - díszítésként csak hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazható.

ae) Az áttört kerítésre az átlátást gátló ideiglenes nádfonat, műanyag utánzatú nádfonat nem alkalmazható.

af) Kerítés külterületen – kivéve a szőlőkertek területét - csak új telepítések esetén, kizárólag vadhálóval, vékony tartóoszlopokkal, tájvizsgálat függvényében létesíthető.

b) **Településszerkezet, telekstruktúra:**

Az „Ófalu” **településrész** területén a kialakult utcaszerkezet, tömbstruktúra, tömbkontúrok, a meglévő szabályozási szélességek megtartandók.

c) **Telepítési mód:**

ca) A megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan kell elhelyezni; az elhelyezéskor figyelembe kell venni a szomszédos épületek elhelyezését, valamint az utcaképet és igazodni kell azokhoz. Ha a szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi, vagy a keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.

cb) Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani, kivéve az „új, folyamatosan beépülő” területen, ahol az építési előírások határozzák meg.

cc) Közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.

cd) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a településképi megjelenítés feltételei:
- az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, hevenyészve bekerített lerakatok stb.) nem kerülhetnek,
- takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, épített kerítés, örökzöld növényzet) a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

d) **A közlekedési célú közterületek kialakítása:**

da) A közterületi zöldfelületek növényállománya maximálisan védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet.

db) A 16 m vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, ill. annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, ill. a meglévők védelméről gondoskodni kell.

dc) Fásítás, fasor kialakítása, pótlása során helyben honos, jellemzően az e rendelet 5. melléklete, „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke" szerinti fa- és cserje fajokat kell alkalmazni, az e rendelet 6. melléklete, „Növénytiltó listái"-ban szereplő növényfajok kizárásával.

dd) Közterületen elhelyezett, a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló kő-, illetve szikladarab, növénnyel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, vagy a közlekedést bármilyen módon akadályozó természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy elhelyezése tilos.

de) Közterületi gépjármű parkolóhelyenként legalább egy lombos fát kell telepíteni.

12. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. § (1) A településképi szempontból meghatározó belterületi területrészeken a településkép védelme érdekében új lakóépületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) **Az „Ófalu", a „beállt lakóterületek"** és az **„új, folyamatosan beépülő" településrészeken** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) Épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza lakóépület esetén legfeljebb 30 m lehet.

b) Saroktelek esetén a vetületi hosszra vonatkozó előírást mindkét közterület felől be kell tartani.

c) Belterületi épület szélessége legfeljebb 7,0 m lehet.

d) Építésre vonatkozó egyéb közös előírások az alábbiak:

e) A település közigazgatási területén újonnan építendő, ill. bővítendő, átalakítandó épület, építmény csak magastetős kialakítású lehet. A tetőgerinc vonalát a helyi védelem alatt álló településrészeken a kialakult adottságokhoz illeszkedően, egyéb területen utcára merőleges kell kialakítani. A megengedett tetőforma nyeregtető.

f) Melléképületek tetőhajlásszöge és –héjalása a főépületével azonos legyen, kivéve, ha a főépület nádtetős.

g) Az újonnan létesítendő épületek homlokzati felülete vakolt legyen.

h) Az épületeket a természetes terepre kell ültetni. A földszinti padlóvonal a természetes terepből legfeljebb 40 cm-re emelkedhet ki.

i) Az épületek homlokzatmagasságát igazítani kell a szomszédos meglévő épületekhez, azok közé illeszkedően.

j) A településen sehol nem létesíthető csarnokszerű, szerelt jellegű, környezetétől elütő színű és 10 m szélességet meghaladó épület.

k) Tetőhajlásszög 40-45 fok közötti, síkfedés kialakítású vagy nád lehet, ettől eltérni a teljes tetőfelület legfeljebb 10%-án lehet.
l) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki, kivéve az egyházi épület tetőfelépítményét.
m) A tetőhéjalás piros színű égetett, vagy piros színű betoncserép vagy nád lehet, ill. a tetőfelület legfeljebb 10 %-án ettől eltérő anyagú is lehet.
n) A homlokzat vakolt, fehér, világosszürke vagy sárgás színezésű lehet.

(3) **Az „Ófalu" településrészen** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:
a) A helyi sajátosságokat hordozó kialakítást meglévő épületeknél meg kell tartani, új épületek építése esetén alkalmazni kell, az alábbi b) pontban meghatározottak szerint.
b) Új épület építése esetén az alábbiakban felsorolt építészeti jellegzetességek közül legalább 3 jellegzetességet kötelező a homlokzaton, épületen alkalmazni:
ba) vakolatkeret (ún. fásli) a homlokzati nyílászárók körül,
bb) vakolatkeretes homlokzatszínezés,
bc) osztott ablakkeret,
bd) boltíves ablak-, ajtónyílás,
be) díszített épített kémény,
bf) tornác,
bg) kódisállás,
bh) macskalépcső az oromfalon,
bi) vakolathímzés az oromfalon, homlokzaton,
c) Nyílászáró színezéseként kék szín nem alkalmazható.

(4) **A zöldfelület kialakításának szabályai** a településképi szempontból meghatározó területeken:
Fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtái alkalmazhatók, jellemzően az e rendelet 5. mellékletében szereplő, „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke"
szerinti fajok telepítésével, az e rendelet 6. melléklet, „Növénytiltó listái"-ban szereplő növényfajok kizárásával.

(5) **A közterületen elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:**
a) Csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus tájékoztató (információs) rendszer, köztisztasági eszköz, a megállók várakozóhelyein beálló stb. - környezeti arculatvizsgálat és egységes koncepció alapján - helyezhető el. Meglévő építmények, létesítmények felújíthatók, jó karban tarthatók, a környezet arculatához nem illeszkedők egyidejű eltávolításával.
b) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy, csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján helyezhető el.
c) A vendéglátó létesítményhez közterületen kitelepített vendéglátó terasz csak fa szerkezetű burkolattal, könnyen elbontható kialakítással helyezhető el.
d) A közterületen elhelyezhető, közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakítással létesíthetők, hagyományos építőanyag (kő, tégla, cserép, fa, nád felhasználásával.

(6) **Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások** a településképi szempontból meghatározó területeken:

a) Az „Ófalu” településképi szempontból meghatározó területrészén a közműlétesítményeket terepszint alatt vagy teljesen takartan kell megoldani.

b) Az „Ófalu” településképi szempontból meghatározó területrészének előkert nélküli beépítettségű területein az épületek utcai homlokzatára gáznyomás-szabályozó nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében vagy udvarán, takartan (pl.: növényzet), illetve föld alatti elhelyezéssel kivitelezendő, vagy az épület alárendelt homlokzatára szerelhető fel.

c) Az „Ófalu” településképi szempontból meghatározó területrészének utcafronton álló, oldalhatáros beépítésű épületei tetőfelületeiről összegyűlő csapadékvíz - amennyiben az épület tetőfelülete az oldalhatár vagy az utcafronti telekhatár felé lejt - bevezethető a közterületi csapadékvíz elvezető rendszerbe, a lejegesedésének kizárásával.

d) Épületek homlokzatán és tetőfelületén ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át, továbbá meg kell felelni a zajvédelmi előírásoknak. A keletkező meleg levegőt a szomszédos épületek, rendeltetési egységek zavarása nélkül kell elvezetni. Új épület esetében ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak takartan helyezhető el.

e) Gázkészülék égéstermékének homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges.

f) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés, napelem az „Ófalu” településrész területén álló épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, nem védett területen épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

g) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és dobozok helyét és színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni, a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

h) Házi szélkerék lakóterületen nem helyezhető el.

18. § (1) A településképi szempontból meghatározó külterületi területrészeken a településkép védelme érdekében új épület, építmény telepítése a tájba illesztés, a tájkarakter megőrzésére figyelemmel történhet.

(2) **Külterületi területrészen** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) **A mezőgazdasági területeken**:

aa) A mezőgazdasági övezetekben csak tájbaillő épület létesíthető. Épületcsoportnál azonos jellegű tetőkialakítást kell alkalmazni.

ab) A tájba való illeszkedés és a tájképvédelem érdekében tetőfedésként bitumenes zsindely, piros vagy kék színű fém hullámlemez, valamint műanyag vagy szürke eternit hullámlemez nem alkalmazható.

ac) A köz- és dűlőutak, birtokhatárok menti védőfásítás a mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemei megőrzésével, maradéktalan megóvásával valósítható meg. Utak építése, felújítása esetén az országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepíthető.

b) **A mezőgazdasági kertes szőlőkataszteri területeken**:

ba) A mezőgazdasági övezetekben csak tájba illő épület létesíthető. Épületcsoportnál azonos jellegű tetőkialakítást kell alkalmazni.

bb) Pinceépület legfeljebb 5,6 m széles lehet.

bc) Meglévő présházak, pincék elbontása csak a természetvédelmi kezelő engedélyével történhet.

bd) A tájba való illeszkedés és a tájképvédelem érdekében tetőfedésként bitumenes zsindely, piros vagy kék színű fém hullámlemez, valamint műanyag vagy szürke eternit hullámlemez nem alkalmazható.

c) **A tájhasználat:**

ca) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a jellemző természetes rendszerek megóvását.

cb) Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata a meglévő tájkarakterhez illeszkedően történhet. A táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető tevékenység céljaira építményt elhelyezni tilos.

cc) A település külterületén a tájjelleg megőrzése, illetve fokozása céljából csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők, jellemzően a jelen rendelet 5. melléklete, „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti fa- és cserjefajok alkalmazásával. A könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése tilos, valamint az 6. melléklet, „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok sem alkalmazhatók.

cd) Az utak melletti fasorok, cserjesávok fenntartása folyamatos ápolás, szükség szerinti pótlás mellett végezhető.

ce) Kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.

d) **Tájképvédelmi területen:**

da) Tájképvédelmi területen az építkezések során a tájba illeszkedő, a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását biztosító, hagyományos építészeti megoldásokat/elemeket kell alkalmazni.

db) Tájképvédelmi területeken a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.

dc) A kedvezőtlen látványt nyújtó tevékenységeket az ingatlanokon oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatók, érzékelhetők.

dd) Az e rendelet 4.mellékletében felsorolt egyedi tájértékek kultúrtörténeti, természeti és tájképi egyedi tájértékeket meg kell őrizni, jókarban-tartásukról gondoskodni kell.

de) Élővízfolyások természetes medre megőrzendő. Mellettük a természetes kísérőnövényzet megtartásáról gondoskodni kell. A patakok mellett ökológiai szempontból jelentős zöldfolyosó megőrzését biztosítani kell.

df) Tájképvédelmi szempontból a település közigazgatási területén új bánya nyitása nem engedélyezhető.

dg) Beépítéssel kapcsolatos előírások:

- Az épületek elhelyezése, mérete, sűrűsége, formavilága, anyaghasználata, színezése, részletei egyaránt igazodjanak a település táji hagyományaihoz. Ennek megfelelően:
- szerelt jellegű vagy ideiglenes építmények, faházak nem telepíthetők.
- csarnok jellegű épület építmény nem helyezhető el;
- kerti pavilon és úszómedence főépítészi szakmai konzultáció támogató véleményével telepíthető;
- az épületek tető kialakítása csak nyeregtetős lehet;

- az épületek oldalfalait vagy vakolni kell, vagy kővel kell burkolni. Faburkolat nem lehet a homlokzat meghatározó eleme. A vakolat felületkezelésének színe, fehér, vagy egyéb halvány szín lehet;
- az épületek héjalásának anyaga nem lehet bitumenes zsindelyfedés, színezése nem lehet kék, vagy zöld.
- A meglévő terepen bevágás, vagy feltöltés csak -+0,5 m mértékéig létesíthető.
- A ökológiai magterületen belül új építmény, csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként helyezhető el.

dh) Művelési ággal és környezetgazdálkodással kapcsolatos előírások az alábbiak:
- Művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve tájkarakter erősítése esetén lehetséges. A természetszerű művelési ágak, mint a gyep, a nádas, az erdő megtartandók.
- Energetikai célú növénytelepítés nem végezhető.
- A területen csak természetes és környezetkímélő módszer és gazdálkodás alkalmazható.
- Szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el.

di) Infrastruktúrák építésére vonatkozó előírások:
- Közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.
- Közlekedési építmények csak a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el.

V. Fejezet
Sajátos építmények elhelyezése és anyaghasználata

13. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

19.§ (1) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(2) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezésekor biztosítani kell az esztétikus környezet kialakítását az érdekelt terület szépítése érdekében.

(3) Az új beépítésre szánt területeken föld alatti és a föld feletti közművezetékek és építmények csak egységes közmű, közlekedési és kertészeti tervek szerint helyezhetők el.

(4) Területgazdálkodási és településképi szempontból a meglevő föld feletti vezetésű villamos kisfeszültségű és közvilágítási vezetékeknek hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját csak földkábeles elhelyezéssel szabad engedélyezni.

(5) Az átépítésre kerülő építmények ellátásához a közterületen levő tartóoszlopokról a földfeletti vezeték átfeszítés helyett a földkábelben történő csatlakozás építendő.

(6) Kül- és belterületen új villamosenergia hálózat csak földkábelben építhető.

(7) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

(8) Középnyomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület udvari homlokzatába rejtetten szerelhetők fel.

(9) A földgázvezetékeket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(10) Épület homlokzatán látszó gázvezeték és szerelvény nem jelenhet meg, szerelt kémény nem építhető. Kivételesen épületlábazaton gázcső takartan vagy lefestve vezethető, az épületen takart helyen legfeljebb egy füstgáz kivezető létesíthető.
(11) Területgazdálkodási és településképi szempontból a meglevő föld feletti vezetésű hírközlési vezetékeknek hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját csak földkábeles elhelyezéssel szabad engedélyezni.
(12) Az átépítésre kerülő építmények ellátásához a közterületen levő tartóoszlopokról a földfeletti vezeték átfeszítés helyett a földkábelben történő csatlakozás építhető.
(13) Kül- és belterületen a tervezett hírközlési és a kábel TV vezetékek építését csak földkábelben szabad vezetni.
(14) Az „Ófalu” alakítására vonatkozó részletes szabályok:
a) Zárt rendszerű, vezetékes csapadékvíz-elvezetést kell kiépíteni.
b) Az elektromos és távközlési hálózat vezetékeit térszín alatt kell vezetni.

14. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

20.§ (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek:
a) Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építményt a közigazgatási területen nem helyezhető el, kivéve 21.§ (1) bekezdés előírása szerint.

21.§ (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek.
a) Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építményt (antennatorony) teljes mértékben meglevő objektumba rejtve helyezhető el.

VI. Fejezet
Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

15. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények

22.§ (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
(2) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla, cégér vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez, arculata a reklámozott tevékenységre utaló, ahhoz igazodó legyen.
(3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosának, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonosának a felszólítást követő 30 napon belül el kell távolítania. Felújítás után az e rendelet Településképi bejelentési eljárásának lefolytatását követően helyezhetők el.
(4) A legfeljebb 10 m^2 reklámfelületet tartalmazó reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építési napló megnyitását követően, az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

23.§ Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám, molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhető.

16. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

24.§ (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(2) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

17. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

25.§ (1) Óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(2) Utasváró építményének oldalain ún. City Light reklámfelület elhelyezhető.

(3) Reklámot elhelyezni a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Reklámrendelet) megengedett övezetekben csak az utasváró, kioszk, hirdetőoszlop teljes felületén, az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének 2/3-án lehet.

(4) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:

a) világító kivitel esetén alacsony fényintezításúak lehetnek,
b) nem világító, hanem megvilágított kivitelben készülhetnek,
c) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
d) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

(5) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.

18. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

26.§ (1) Utasváró oldalának belső felében legfeljebb A/3 méretű információs felület elhelyezhető.

(2) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.

(3) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.

(4) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető hirdetések, cégérek elhelyezésével szembeni elvárások:

a) Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m^2-es nagyságot nem haladhatja meg.
b) Magánterületről – homlokzatról, kerítésről – közterület fölé beállóan csak az ingatlanon működő létesítmény cégére, logója lehet, maximum A1-es ívméretben (840x597mm). A cégér legalsó pontja a közterületi járda felett, legalább 2,5 m magasságban lehet.
c) Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.

d) Cégéreket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
e) Tábla szerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m^2-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen tábla szerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m^2-nél nagyobb.
f) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
g) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V" alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
h) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
i) Üzleti árnyékoló ernyőszerkezetet, kirakat-árnyékoló tartószerkezetet új kirakatportál létesítése esetén, a kirakatportálon az épület kialakításával illeszkedően kell felszerelni.
j) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m^2-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjármű- és gyalogos forgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
k) Épülethomlokzaton, kerítésen legfeljebb 0,40 m mélységű kirakatszekrény helyezhető el.
l) Középület homlokzatán hirdetés nem helyezhető el.

VII. Fejezet
A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

19. A településkép-védelmi szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

27. § (1) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
a) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység" alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése,
b) minden új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, fejújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja:
ba) a beépítés telepítési módját,
bb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
bc) az építmény tömegformálását,
bd) az építmény homlokzat kialakítását,
be) kerti pavilon és úszómedence főépítészi szakmai konzultáció támogató véleményével telepíthető,
bf) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
c) Az e rendelet 2.melléklete szerinti védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munka – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdése, valamint a védett építmény rendeltetésének megváltoztatása esetén,

d) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
e) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
f) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
ga) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
gb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja,

(2) A tulajdonos felhívásra szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:
a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,
b) az elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.

(3) A rendelet 16.§ és 17.§ előrásai alól eltérni, az ún. illeszkedés esetén főépítészi szakmai konzultációt követően lehet.

20. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezés részletes szempontjai

28.§ (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.
(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen hogy:
a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

(4) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 6. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

VIII. Fejezet
A településképi véleményezési eljárás

21. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

29. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:
   a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
   b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető;

30. § A polgármester a véleményét a 29. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítja.

22. A településképi véleményezés szempontjai

31. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
(2) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

23. A településképi véleményezési eljárás szabályai

32.§ (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 7. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.
(2) A kérelem benyújtásának módját a Kormányrendelet szabályozza.

IX. Fejezet
A településképi bejelentési eljárás

24. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

33. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.

34. § Településképi bejelentési eljárást a Kormányrendeletben foglaltak megfelelően, valamint meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.

35. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

25. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai

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

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:
a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
c) a b) pont szerinti előírások eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

(4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban, a Kormányrendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Kormányrendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi vagy megtiltja.

26. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

37. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 8. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

X. Fejezet
A településképi kötelezés

27. A településképi követelmények megszegésének esetei

38. § Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás, valamint a 27-37. §-ban felsorolt településkép-érvényesítő eszközök szerinti kötelezettség:
a) elmulasztása,
b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.

28. A településképi kötelezési eljárás szabályai

39. § (1) Az önkormányzat polgármestere a Kormányrendelet szerinti kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki.

(2) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírságot szab ki, amelynek összege:
a) főépítészi konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 300.000.- forint,
b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 500.000,- forint,
c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 - 500.000,- forint,
d) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 100.000 - 1.000.000.-forint,
e) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően esetén 100.000 - 1.000.000,- forint,
f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 100.000,- 1.000.000,- forint.
g) elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 100.000 - 500.000,- forint.
h) a bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

29. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

40.§ (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(2) A településképi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

(3) A (2) bekezdésben szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

XI. Fejezet
Záró rendelkezések

30. Hatályba léptető rendelkezések

41. § E rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

31. Hatályon kívül helyező rendelkezések

42.§ (1) Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Köveskál Község Önkormányzata Képviselő -testületének Köveskál Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2011. (IX. 26.) önkormányzati rendeletének alábbi rendelkezései:

Köveskál, 2017. ……..

……..	……
Dr. Varró Gábor	Dr. Szabó Tímea
polgármester	jegyző

MELLÉKLETEK

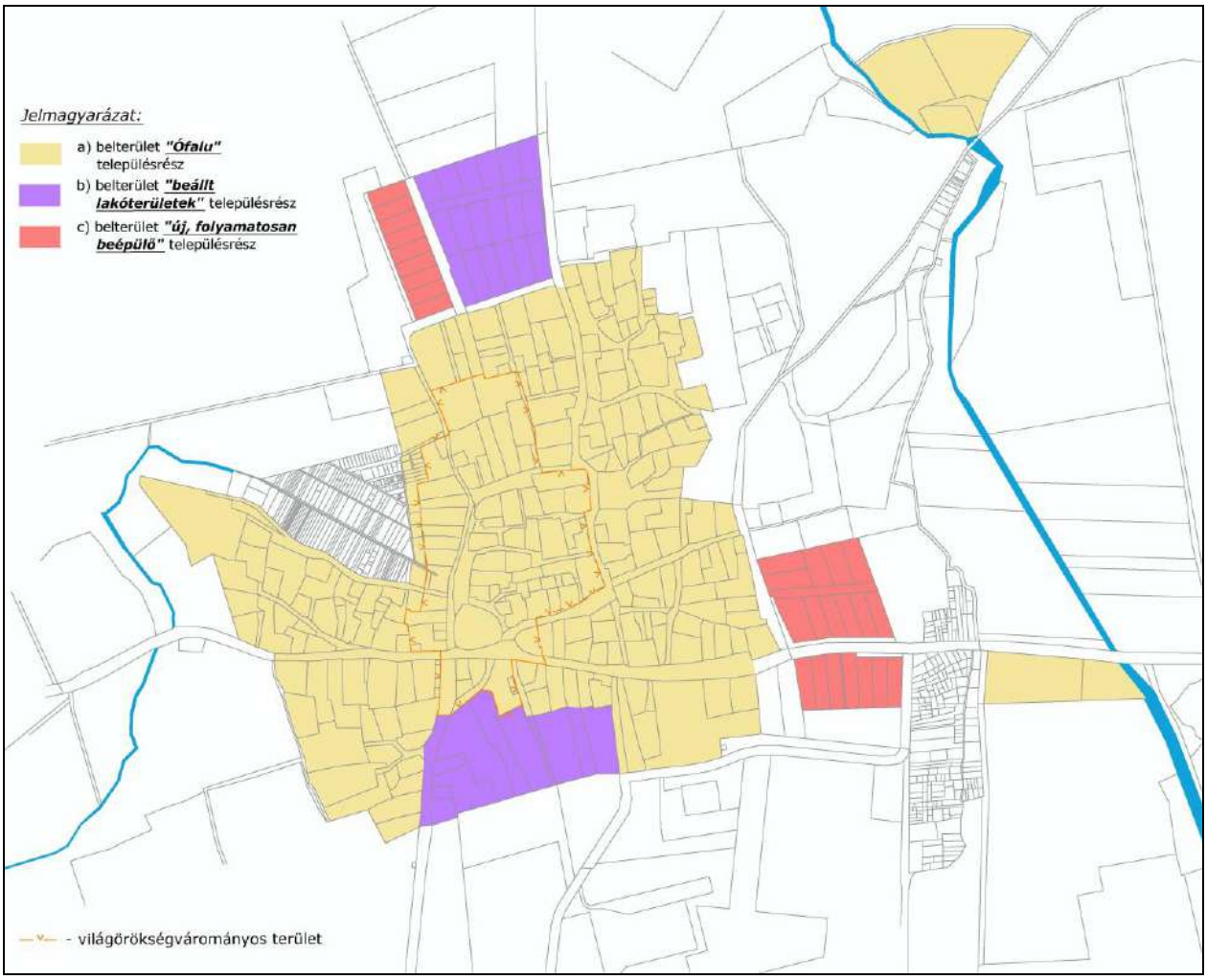
1. melléklet

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása

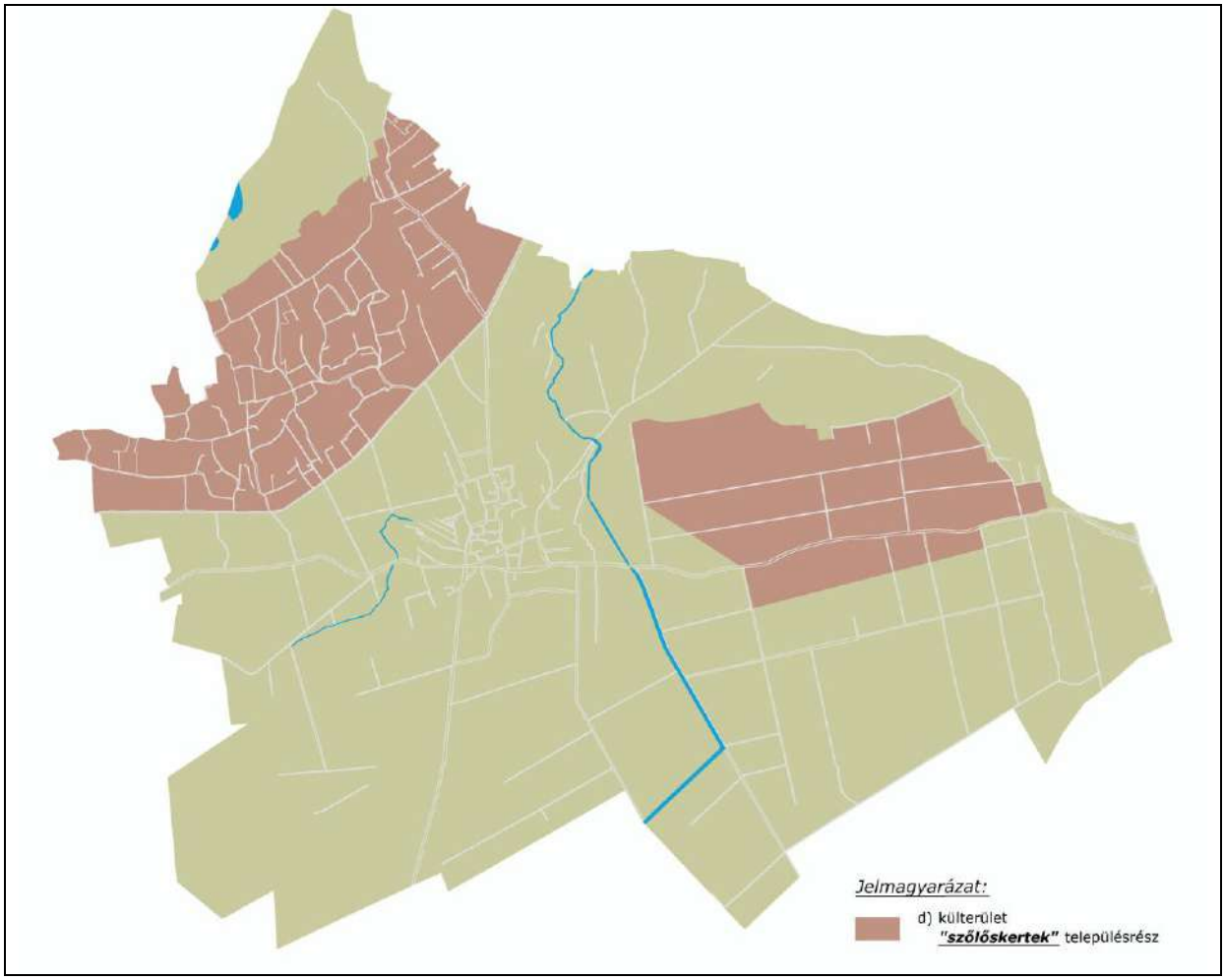
Köveskál Község teljes közigazgatási területének településképet meghatározó területei:

a) a belterület **„Ófalu”** településrész,
b) a belterület „**beállt lakóterületek”** településrész,
c) a belterület „**új, folyamatosan beépülő”** településrész,
d) a **külterület** településrész.

Belterületi lehatárolás:



Külterületi lehatárolás:



2. melléklet

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

(Megjegyzés e rendelet-tervezet jelen egyeztetéséhez: HÉSz 2.sz. mellékletéből átvett listák)

Épületek, szobrok

Utca, házszám	Helyrajzi szám	megnevezés
Fő u.	464	volt fogadó épülete
Fő u. 8.	4	volt kaszinó épülete
Fő u. 10.	5/2	önkormányzat
Fő u. 23.	442	volt iskola épülete
Fő u. 26.	19	lakóház
Fő u. 24	15/1	lakóház
Fő u.	56/7	volt fogadó épülete
Fő u. 27.	65/2	lakóház
Fő u. 12.	8/6, 8/2, 8/4	lakóház
Fő u. 9.	460/1	lakóház
Bozót u 3.	421	lakóház
Henyei u.	413	lakóház
Városkút u. 22.	337/2	lakóház, melléképület
Petőfi u. 8.	398	melléképület
Petőfi u. 10.	396	lakóház, melléképület
Henyei u. 30	405	parókia, melléképület
Henyei u. 24	417/1, 417/2	lakóház
Henyei u 22.	416	lakóház
441 hrsz-ú út mentén	434	lakóépület, melléképület
	489/4	lakóház
Henyei u. 58, 56	383	volt cukrászda
Bozót u 12	66	volt lakóház
Vöröscsillag u. 26.	525	lakóház, melléképület, kút
Vöröscsillag u.	510/2	lakóház
	508	lakóház
Temető	610	Sebestyén Gy. síremléke
Temető	536, 538	kereszt, sírok
	554	volt malom
	542	Cotter malom
	0311	penész féle malom
	540 hrsz-ú útnál	kőhíd
Fekete-hegy, 0292 út mellett	0290/1	pince
Fekete-hegy, 0292 út mellett	0349/3	pince
Fekete-hegy, 0292 út mellett	0367/31	pince
Fekete-hegy, 0301 út mellett	0367/48	pince
Fekete-hegy	1167	pince
Fekete-hegy	1434/20	Forrás, kút (Csere kút)

Utcaképi védelem

Városkút utca 20-26.	Fő utca 2-40.	Kővágóőrsi utca 21-3.

3. melléklet: Helyi védelem alatt álló területek:

A temetők területei.

4. melléklet - EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

Fekete-hegyi legelőerdők	
Bika-tó és környéke	Fekete-hegy
Barkás-tó és környéke	Fekete-hegy
Sásdi rét	
Kornyi-tó környéke	
Árvalányhajas legelő	hrsz: 0103/, 0104
Borókás gyepterületek	hrsz: 015, 0148
volt fogadó	hrsz: 464
volt kaszinó	hrsz: 4
Önkormányzat épülete	hrsz: 5/2
Lakóház	hrsz: 442
Térképház	hrsz: 465
Római katolikus templom	hrsz: 440
Rk. Templom kertjében kőkereszt	hrsz: 440
volt fogadó	hrsz: 56/1
Lakóház	hrsz: 65/2
Lakóház	hrsz: 19
Lakóház	hrsz: 15/1
Lakóház	hrsz: 8/2, 8/4, 8/6
Lakóház	hrsz: 460/1
Lakóház	hrsz: 434
Lakóház	hrsz: 478/1
Lakóház	hrsz: 405
Hősi emlékmű	hrsz: 484
Kopjafák	hrsz: 484
Lakóház	hrsz: 481
Lakóház	hrsz: 471
Lakóház	hrsz: 502
Cotter malom	hrsz: 542
Kőkereszt	hrsz: 538
Síremlékek	hrsz: 536
Demkó malom	hrsz: 534
volt tűzoltó szertár	hrsz: 89
Városkút és mosóház	hrsz: 98
Kelemen ház	hrsz: 422
Lakóház	hrsz: 413
Lakóház	hrsz: 408
Lakóház	Városkút u. 12
Lakóház	hrsz: 337/2
Lakóház	Városkút u. 15.
Református templom	hrsz: 412
Lakóház	Bozót u. 14
Lakóház	hrsz: 383
Lakóház	hrsz: 508
Lakóház	Tabán u. 2.
Alsó temető	hrsz: 610
Csányi pince	hrsz: 0290/1
Nagy Csere kút	Fekete-hegy oldalában
Kis Csere kút	Fekete-hegy
Tanai pince	Fekete-hegy
Ács pince	Hrsz: 307/2
Legelőerdő	

5. melléklet

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tűlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	egres, köszméte
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

6. melléklet

Növénytiltó listák

1143/2014. EU rendelet
az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Aligátorfű	Alternanthera philoxeroides
Borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
Karolinai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Közönséges vízijácint	Eichhornia crassipes
Cingár (aprólevelű) átokhínár	Elodea nuttallii
Chilei óriáslapu (chilei óriásrebarbara)	Gunnera tinctoria
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Nagy fodros-átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárga tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Japán gázlófű	Microstegium vimineum
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Rózsás tollborzfű	Pennisetum setaceum
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet
a fás szárú növények védelméről

A rendelet alapján fás szárú növény pótlása nem történhet az 1. mellékletben felsorolt fajok egyedeivel.

1. melléklet a 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelethez
Inváziós fajú fás szárú növények

Magyar név	Tudományos név
fehér akác*	Robinia pseudoacacia
amerikai kőris*	Fraxinus pennsylvanica
mirigyes bálványfa*	Ailanthus altissima
cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Padus serotina
zöld juhar	Acer negundo

* kivéve a kertészeti változatok, a rendeletben meghatározott előírások betartása mellett.

Köveskál helyi viszonyainak figyelembe vétele mellett
a település közigazgatási területén nem telepíthető fafaj továbbá:

Magyar név	Tudományos név

7. sz. melléklet **Településképi véleményezési eljárás – KÉRELEM**

KÖVESKÁL KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

…….
…..

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Köveskál.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe: ……..

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: ……..……

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

…….……..…….

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

…….……
….

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció ……. pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ……. db

egyéb szakhatósági állásfoglalás ……. pld

egyéb okirat

……

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt: ....., ... év ..... hó …..... nap

….....
.

aláírás (kérelmező)

8. melléklet **Településképi bejelentési eljárás – Kérelem**

KÖVESKÁL KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

…….……

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Köveskál:.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

……..……
……

……..

5. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció ……. pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ……. db

egyéb szakhatósági állásfoglalás ……. pld

egyéb
okirat…….

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjen.

Kelt: ....., ... év ..... hó …..... nap

….....
.
aláírás (kérelmező

FÜGGELÉKEK

1.sz.függelék: helyi védelem nyilvántartása
(Köveskál Község Örökségvédelmi Hatástanulmánya szerint)

Hrsz: 554 Volt malom épülete, 19. század. Az északi romos épületrész volt az emeletes malom, melynek berendezése megsemmisült. A mellette lévő Burnót patak nyomvonalából következően valószínű több vízi kerékkel (alulcsapós) működhetett. Építőanyaga terméskő, kívül belül vakolva.	
Hrsz: 542 Volt malom és pálinka főző épülete, épült a 19. században. Az épület déli oldalán volt a malom, melynek szerkezete megsemmisült. A pálinka főző tűztere fölött óriási méretű boltozatra ráültetett szabadkémény látható. Építőanyaga terméskő, vakolatmaradványokkal.	
Penész - féle malom – külterület hrsz: 0311. Volt malom épülete, 19. század. Északi homlokzaton 2 db osztott üvegezésű ablak. Nyugati homlokzaton 1 db osztott üvegezésű ablak, 1 db kisebb ablak, bejárat. A volt malom szerkezet az épület déli homlokzatánál volt, feltételezhetően fölülcsapós vízikerékkel. A szerkezet elpusztult. Építőanyaga terméskő, kívül belül vakolva, nyeregtetős, palával fedve. Az épületben a régi tulajdonos él.	

Fő u. hrsz: 464 Volt fogadó épülete, 19. század közepe. Utcai homlokzaton 9 darab ablak vakolatkeretezéssel, tagolt párkányokkal. U alakú elrendezésű épületcsoport kocsibejáróval. Dörzsölt vakolat, kontytető, cserépfedés.	
Fő u. 8. hrsz: 4 Volt kaszinó épülete, épült a 19. század közepén klasszicizáló stílusban. Utcai homlokzaton keretezett ablakok, gazdagon tagolt párkányokkal, díszes szellőző nyílásokkal. Simított nemesvakolat, kontytető, palafedés. A volt ebédlő teremben festett szekkós mennyezet.	
Fő u. 10. hrsz: 5/2 Önkormányzat épülete, épült 19. század vége. Utcai homlokzaton ablakok körül vakolatkeretezés, attika. Főbejárat fölött Köveskál címere festve.	
Fő u. 23. hrsz: 442 Volt katolikus iskola épülete, épült 19. század közepe. Homlokzatán klasszicista ablakok vakolatkeretezéssel. Kőbástyával kerítve.	
Fő u. 26. hrsz: 19 Lakó épület, 19. század közepe. Utcai homlokzatán 4 darab osztott üvegezésű ablak. Udvari homlokzaton „kódisállás”. Simított vakolat, kontytető, bádoglemez fedés. Belül 2 db szabadkéményes konyha. Terméskő bástya.	

Fő u. 24. hrsz:15/1 Lakóépület, 19. század közepe. Utcai homlokzaton osztott üvegezésű ablak, lizénákkal tagolt höbörcsös vakolat. Oromfal, nyeregtető, nádfedés. Falazott kerítés, bástya.	
Fő u. hrsz: 56/7 Volt fogadó épülete, épült 19. század közepe. Főhomlokzaton 5 db osztott üvegezésű fa ablak, 1db átalakított ablak. Gazdagon tagolt főpárkány, vakolat keretezés. Keleti homlokzaton kocsibejáró. Sárga dörszölt vakolat, kontytető, cserépfedés.	
Fő u. 27. hrsz: 65/2 Lakóépület 19. század közepe. Utcai homlokzaton 2 darab átalakított ablak és 2 darab osztott üvegezésű ablak gazdagon tagolt szemöldökpárkánnyal. Kontytető, palafedés, simított vakolat. Terméskő bástya.	
Fő u. 12. hrsz: 8/6, 8/2 Kuriális épület, épült 19. század közepe. Volt Sebestyén kúria. Utcai homlokzat középrizalittal tagolt, 8 darab osztott üvegezésű ablak. Nyugati homlokzaton eredeti gazdagon tagolt szemöldök párkányok. Déli homlokzaton főbejárat a veranda maradványai. Dörzsölt vakolat, kontytető, cserépfedés.	
Fő u. 9. hrsz: 460/1 Kuriális L alaprajzú épület, 19. század közepe. Utcai homlokzaton 5 db osztott üvegezésű ablak vakolatkeretezéssel, könyöklőpárkánnyal, gazdagon tagolt szemöldök párkánnyal, sarokkváderezéssel Simított nemesvakolat, cserépfedés. Terméskő bástya.	

Bozót u. 3. hrsz: 421 Lakóépület, 18. század. Utcai homlokzaton 3 darab átalakított ablak, pince ajtó. Hátul az udvarban átalakított bejáratú melléképület. A védett Kelemen házzal szerves egységet alkot.	
Hrsz: 413 Lakóépület, 19. század közepe. Volt református iskola. Déli homlokzaton 3 darab ablak vakolatkeretezéssel, lizénákkal tagolt simított vakolat. Nyugati homlokzaton zsalugáteres ablakok, vakolatkeretezéssel. Keleti homlokzaton kódisállás. Az épület alatt 2 db pince (a diákok fenyítésére szolgáló cella). Terméskő bástya.	
Hrsz:89 Volt tűzoltószertár, épült 19. század közepe. Terméskő falazat, omló vakolat. Átalakított ajtó, eredeti szemöldök gerenda.	
Bozót u. 22. hrsz: 337/2 Lakóépület, 19. század közepe. Déli homlokzaton egy darab osztott üvegezésű ablak, szellőzőnyílások. Lakóépülettel keresztbefordított melléképület.	
Petőfi u. 8. hrsz:398 Melléképület, pajta, 19. század közepe. Eredetileg vakolt terméskő falazat. Egyedi íves bejárat.	

Petőfi u. 10. hrsz: 396 Lakóépület, 19. század közepe. Utcai homlokzaton, 2 darab ablak vakolatkeretezéssel, főpárkánnyal, végig futó vakolatdíszítéssel. Nyugati homlokzaton átalakított nyílászárók. Főépülettel egybeépített keresztbefordított melléképület. Kontytető, simított vakolat, palafedés.	
Henyei u. 30. hrsz: 405 Református parókia épülete, 19. század közepe. Utcai homlokzaton átalakított ablak, gazdagon tagolt végig futó vakolatdíszítés. Épület folytatásában melléképület. Kontytető, dörzsölt vakolat, palafedés. Terméskő bástyák, lécbetéttel.	
Henyei u. 24. hrsz: 417/1, 417/2 Lakóépület 19. század vége. Utcai homlokzaton 3 darab osztott üvegezésű ablak. Déli homlokzaton osztott üvegezésű ablakok, főbejárat. Nyeregtető, dörzsölt vakolat, palafedés. Belül csehsüveg boltozatos helyiségek.	
Henyei u. 22. Hrsz: 416 Lakóépület 19. század közepe. Utcai homlokzaton 3 darab ablak könyöklőpárkánnyal, gazdagon tagolt vakolatdíszekkel. Nyugati homlokzaton „kódisállás”. Vakolt melléképület. Terméskő bástya.	
Hrsz: 489/4 L alaprajzú lakóépület, 19. század közepe. Déli homlokzaton 2 darab keretezett szellőzőnyílás, évszám, lizénával tagolt simított vakolat. Keleti sarkánál a lábazat fölött 2 db másodlagosan elhelyezett gótikus nyíláskeret maradvány.	

Hrsz: 434 Lakóépület, 19. század vége. Utcai homlokzaton egy darab átalakított ablak vakolatkeretezéssel, függőleges vakolatsávokkal. Melléképület a főépületre merőlegesen helyezkedik el. Terméskő bástya.	
Henyei u. 56, 58. hrsz: 383 Lakóépület, volt cukrászda, 19. század közepe. Utcai homlokzaton 3 darab keretezett ablak, gazdagon tagolt főpárkánnyal, romantikus architektúrával. Udvari homlokzaton 2 darab veranda. Simított vakolat, cserépfedés.	
Vöröscsillag u. 26. Hrsz: 525 Lakóépület, 19. század közepe. Utcai homlokzaton 3 darab ablak vakolat keretezéssel. Udvari homlokzaton klasszicizáló kódisállás. Simított vakolat, nyeregtető, palafedés. Különálló melléképületek, eredetileg vakoltak.	
Hrsz: 510/2 Lakóépület, 19. század közepe. Utcai homlokzaton 2 darab osztott üvegezésű ablak, lizénákkal tagolt simított vakolat, 2 darab kertezett vakolatnyílás, évszám. Nyeregtető, cserépfedés. Terméskő bástya.	

Bozót u. 12. hrsz: 66 Volt lakóépület, épült 18. század. Keleti oldalán a külön bejáratokkal. A Kálimedencei füstös konyhás ház alaptípusa. A falazat anyaga kő.	
Henyei u. Hrsz: 413 Lakóépület 19. század közepe. Oromfalon 3 darab ablak vakolatkeretezéssel, 1 darab kör alakú szellőzőnyílással, taréj és talpszelemenekkel, osztott höbörcsös vakolattal. Alatta pince. Terméskő bástya.	
Hrsz: 508 Lakóépület, melléképület 19. század közepe. Az épületek kőből épültek, besimított lizénákkal tagolt höbörcsös vakolt felületek. Nyeregtető, náddal fedve. A lakóházban szabadkémény. Kőbástya.	
Fekete hegy. Hrsz: 0367/48 (0301 hrsz-ú út mentén.) Pince. Épült a 19. század első felében. Présház, pince. Déli homlokzatán az oromfalon szénabedobó nyílás. Nyeregtető. Eredetileg náddal vagy zsuppal fedve.	

Fekete hegy. Hrsz: 0367/31 (0292 hrsz-ú út mentén.) Présház, pince. 19. század 2. fele. Déli homlokzatán osztott keretezett nyílások. Különös értéke a napsugaras berakású 2 szárnyú ajtó. Fehér besimított, lizénákkal tagolt höbörcsös, sárga vakolat. Félnyeregtető, szalagcseréppel fedve.	
Hrsz: 0290/1 Fekete.hegy. (0292 hrsz-ú út mentén) Présház, pince. 19. század 2. fele. Déli homlokzaton 2 darab osztott üvegezésű ablak, 2 darab szellőzőnyílás. Keleti homlokzaton a présház ajtaja. Az épület alatt pince, melynek bejáratánál az épület homlokzata elé nyúló klasszicizáló pincegádor található.	
Hrsz: 0349/3 Fekete-hegy. (0292 hrsz-ú út mentén). Pince, présház, épült a 19. század 2. felében. Déli homlokzaton macskalépcső, 2 szárnyú napsugaras berakású ajtó, jobb oldalán 1 darab ablak. Vakolatsávokkal tagolt omladozó vakolat.	
Hrsz: 1167 Fekete – hegy. Pince, présház, épült a 19. század 2. fele. Déli homlokzaton 2 darab zsalugáteres ablak díszesen tagolt szemöldökpárkánnyal, szellőzőnyílással Nyugati homlokzaton a présház bejárata, az épület alatt pince húzódik, melynek bejárata előtt a főhomlokzatból kiugró klasszicizáló pincegádor található.	
Cserekút hrsz: 1434/20. Külterület. Kiépített boltozattal védett medence, mélykarsztforrás.	

Temető. Hrsz. 610. Az alsó temető. Református faragott sírkövek a keleti felében Sebestyén Gyula néprajzkutató sírjával. Nyugati oldalán katolikus sírokkal, kőkereszttel.		
Temető. Hrsz. 536, 538. Református sírok a keleti felében, katolikus sírok a nyugati felében. Kőkereszt, faragott sírkövek a 19. század elejéről.		
Kétboltozatos kőhíd az 536 hrsz-ú temető előtt. Terméskőből falazott kőhíd, épült a 18. században, a Burnót patak felett. Építője Hajba Márton kőművesmester.		

Egyedi tájérték

(Készítette: Balaton-felvidéki Nemzeti Park)

4./ Lakóház, 442 hrsz

5./ Térképház, 465 hrsz

6./ Római katolikus templom, 440 hrsz

7./ Rk. Templom kertjében kőkereszt, 440 hrsz

8./ volt fogadó, 56/1 hrsz

9./ Lakóház, 65/2 hrsz

10./ Lakóház, 19 hrsz

11./ Lakóház, 15/1 hrsz

12./ Lakóház, 8/2; 8/4; 8/6 hrsz

13./ Lakóház, 460/1 hrsz

14./ Lakóház, 434 hrsz

15./ Lakóház, 478/1 hrsz

16./ Lakóház 405 hrsz

17./ Hősi emlékmű, 484 hrsz

18./ Kopjafák, 484 hrsz

19./ Lakóház, 481 hrsz

20./ Lakóház, 471 hrsz

21./ Lakóház, 502 hrsz

22./ Cotter malom, 542 hrsz

23./ Kőkereszt, 538 hrsz

24./ Síremlékek, 536 hrsz

25./ Demkó malom, 534 hrsz

26./ volt tűzoltó szertár, 89 hrsz

27./ Városkút és mosóház, 98 hrsz

28./ Kelemen ház, 422 hrsz

29./ Lakóház, 413 hrsz

30./ Lakóház, 408 hrsz

31./ Lakóház, Városkút u. 12.

32./ Lakóház, 337/2 hrsz

33./ Lakóház, Városkút u. 15

34./ Református templom, 412 hrsz

35./ Lakóház, Bozót u. 14

36./ Lakóház, 383 hrsz

37./ Lakóház, 508 hrsz

38./ Lakóház, Tabán u. 2.

39./ Alsó temető, 610 hrsz

40./ Csányi pince, 0290/1 hrsz

41./ Nagy Csere kút, Fekete-hegy oldalában

42./ Kis Csere kút, Fekete-hegy

43./ Tanai pince, Fekete-hegy

44./ Ács pince

45./ Legelőerdő, 307/2 hrsz