

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
6/2018. (V. 7.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében, az állami főépítési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatal és a Miniszterelnökség kulturális örökségvédelemért és kiemelt beruházásokért felelős államtitkársága, valamint a partnerségi rendelet szerinti véleményezők bevonásával a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Bevezető rendelkezések**

**1. A rendelet célja**

1. § (1) E rendelet célja Szár község sajátos településképezének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
  - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
  - c) településképi követelmények meghatározásával;
  - d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával;
  - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) E rendelet mellékletei:
- 1. melléklet: Településképi szempontjából meghatározó területek és a település védett értékei
  - 2. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
- (3) E rendelet függelékei:
- 1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
  - 2. függelék: Telepítésre nem javasolt növények listája

**2. Értelmező rendelkezések**

2. § E rendelet alkalmazása során:

- 1. **Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.

2. **Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
3. **Galérianövényzet:** vízfolyásokat kísérő természetes növénytársulás.
4. **Háromszintes növényállomány:** cserje- és faszintet is tartalmazó növénytársulás.
5. **Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
6. **Helyi védett műtárgy, műalkotás (H2):** helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, jellemzően emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
7. **Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
8. **Molinó:** olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
9. **Önkormányzati faliújság:** Szár Községi Önkormányzat (a továbbiakban: az önkormányzat) által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületben a bejáratnál jól látható helyen kerül elhelyezésre, és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
10. **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;
11. **Zöldsáv:** az a növényültetésre alkalmas sáv, amely legalább 1,0 m szélességű, alkalmas utcaszakaszonként a 8,0 m-enkénti tőtávolsággal ültetendő fasor elhelyezésére.
12. **Üvegezett világító reklámtábla:** függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 2 m<sup>2</sup> reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik.

## II. Fejezet A helyi védelem

### 3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszűnésének szabályai

3. § (1) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
  - a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát,
  - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
  - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,

- d) a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató értékvizsgálatot.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát,
  - a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indokolását,
  - a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
  - a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményezőt 15 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik, a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (5) A polgármester intézkedik az értékvizsgálat kiegészítéséről vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.
- (6) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni
- a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,
  - műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
  - a kezdeményezőt.
- (7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell a 3.§ (6) bekezdés szerinti érdekelteket.
- (8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek egyedi védelem esetén az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (9) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület
- a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
  - a 3.§ (6) bekezdésben meghatározott érdekeltek észrevételeinek figyelembevételével dönt.
- (10) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 3. § (6) bekezdés szerinti érdekelteket.
- (11) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül, annak közzétételével egyidejűleg a helyi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.
- (12) Helyi védelem elrendelése, illetve megszüntetése - a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - csak jelen rendelet módosításával történhet.

#### 4. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

4. § Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített egységes táblával megjelölheti.
5. § A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a jegyző a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.
6. § (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak az 1. mellékletben meghatározott értékek.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.
- (5) Helyi védelem alatt álló műtárgyak közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.
7. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények eredeti külső megjelenését
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit;
  - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben;
  - c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását;
  - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését
- az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy 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.

### **III. Fejezet**

#### **A településképi szempontból meghatározó területek**

##### **5. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai**

8. § Szár területén az arculati kézikönyvben eltérő karakterű területként megállapított településképi szempontból meghatározó területek (a továbbiakban: MT) lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza, amelyek az alábbiak:
- a) Ófalu;
  - b) Pincefalu;
  - c) Hagyományos családi házas lakóterületek;
  - d) Új családi házas lakóterületek;
  - e) Különleges területek;
  - f) Gazdasági területek;
  - g) Külterületek és
  - h) Belterületi beépítetlen területek.
9. § (1) Ha a helyi védett értékre előírt településképi követelmény az – a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti – MT-re vonatkozó előírással nem ellentétes, a védett értékekre és az MT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ha ellentétes, akkor a helyi védett értékre előírt településképi követelményt kell figyelembe venni.
- (2) Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak – amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

### **IV. Fejezet**

#### **A településképi követelmények**

##### **6. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

10. § (1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányainak, formáinak és anyaghasználatainak illeszkedniük kell egymáshoz;
  - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
    - ba) a homlokzat felületképzését;
    - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
    - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
    - bd) a tornácok kialakítását;

- be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
  - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (3) Helyi védett épület (H1) közterületről látható homlokzatán parabolaantenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) Helyi védett műtárgy, műalkotás (H2) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

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

11. § (1) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél a fehér, a világos földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók.
- (2) Műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez tetőhéjalásként, épületburkolatként nem alkalmazható.
- (3) Egy épületen egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók.
- (4) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
12. § Az MT-k területén a kerítés anyaga és színe illeszkedjen a főépülethez.
13. § (1) Az MT-k területén a tömör kerítés természetes anyagból (kő, fa) épülhet.
- (2) Gazdasági területek MT-n kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.
- (3) Külterületek MT-n kerítés anyagára vonatkozó előírások:
- a) kerítés csak élősövény vagy legfeljebb 0,5 m magasan rakott szárazon rakott kőfal vagy fa oszlopok közé kifeszített drótfonat lehet – a b) pont kivételével;
  - b) lakó funkciójú épület körül kő vagy fakerítés lehet.
14. § (1) A melléképület tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.
- (2) Ófalu MT-n a tető fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítandó ki.
- (3) Ófalu MT-n 37-42° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el.

- (4) Pincefalu MT-n 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án kialakítható alacsonyabb hajlásszögű tető is.
- (5) Hagyományos családi házas lakóterületek MT-n 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án kialakítható alacsonyabb hajlásszögű tető is.
- 15. §** (1) Az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni nem lehet.
- (2) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél – magastető esetén –a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.
- (3) Ófalu MT-n új villamosenergia ingatlan-bekötést föld feletti csatlakozással nem lehet kiépíteni akkor sem, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- 16. §** (1) Új épület elhelyezése úgy megengedett, ha a tömbbelsőben egybefüggő zöldfelület alakul ki a szomszédos telkekkel közösen.
- (2) Ófalu Mt-n, Pincefalu MT-n, Hagyományos családi házas lakóterületek MT-n, Új családi házas lakóterületek MT-n új épület építése, meglévő épület átalakítása során minden megkezdett 300 m<sup>2</sup> után legalább 1 db nagy lombkoronát nevelő, lombos fa ültetendő.
- (3) Gazdasági területek MT-n a zöldfelülettel borított telekrészt legalább 50%-án többszintű növényzettel kell kialakítani.
- (4) Gazdasági területek MT-n telephely létesítésével egyidejűleg a telekhatáron legalább 5 méter széles sávban háromszintes növényállományt kell kialakítani.

## **8. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 17. §** (1) A közterületeken a 2. függelék szerinti növényfajok telepítése tilos.
- (2) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése a meglévő fafajjal azonos fajjal lehetséges.
- (3) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültethető.
- (4) A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m<sup>2</sup>-nyi burkolatlan vagy vízáteresztő burkolatú felületet vagy zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
- (5) Közutak fásítása előnevelt, többször iskolázott, honos faegyedekkel vagy gyümölcsfákkal biztosítható.

- (6) Új út építése, vagy egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon – ha a műszaki feltételek lehetővé teszik – fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő, a közlekedés biztonságának és a közszolgáltatás biztosításának figyelembe vételével.
- (7) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani.

### **9. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**18. §** (1) Vállalkozásonként 1 db cégtábla helyezhető el.

- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 0,5 m<sup>2</sup>-t.
- (3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűmagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.
- (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
- (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (6) Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.
- (7) Kereskedelmi- és vendéglátóipari üzletek homlokzatán az üzlet megnevezését német nyelven is köteles az üzemeltető jól látható helyen feltüntetni.

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

**19. §** (1) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.

- (2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül a közérdeket a – hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett – közérdekű információval szolgáló
  - a) parkolót határoló korlát
  - b) megállító tábla
  - c) önkormányzati hirdetőtábla,
  - d) önkormányzati faliújság
  - e) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla,amelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.



- (3) Az önkormányzati hirdetőtábla és az önkormányzati faliújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető területi korlát nélkül:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
  - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
  - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
  - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
  - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk.
- (4) A település területén reklámcélokat nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.
- (5) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (6) A település területén az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését.
- (7) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jellegét nem befolyásolja.
- 20. §** (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó anyaga fa vagy fém lehet.
- (3) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (4) Közterület fölé nyúló árnyékoló berendezésen reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.
- (5) Közterületen legfeljebb 1 m<sup>2</sup> felületű reklámhordozó helyezhető el.
- (6) Közterületen a reklámhordozók közötti legkisebb távolság 100 m.

#### **11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

- 21. §** (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
- a) Ófalu MT-n műemléki környezetben,
  - b) közparkokban, közkertekben, játszótereken,

- c) temetők területén,
  - d) tájképvédelmi területen.
- (2) Új létesítések, illetve meglévő kiváltások az energiaellátási és elektronikus hírközlés hálózatot földkábeles formában kell kialakítani
- a) Ófalu MT-n,
  - b) Új családi házas lakóterületek MT-n,
  - c) műemléki környezetben,
  - d) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
  - e) temetők területén,
  - f) tájképvédelmi területen.
- (3) Föld felett vezetett villamosenergia, elektronikus hírközlési hálózatok esetén - villamosenergia vagy közvilágítási hálózati rekonstrukció során - a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni – elsősorban közterületként szabályozott területeken. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (4) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el
- a) oktatási, egészségügyi, szociális létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül,
  - b) Ófalu MT-n,
  - c) Hagyományos családi házas lakóterületek MT-n,
  - d) Új családi házas lakóterületek MT-n,
  - e) Pincefalu MT-n,
  - f) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
  - g) temetők területén,
  - h) tájképvédelmi területen.
- (5) Önálló tartószerkezetre telepített antenna – a tartószerkezettel együtt – nem lehet magasabb, mint az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese.
- (6) Beépítésre nem szánt területen antennát a közúti közlekedési célú területfelhasználási egység (KÖu) határától számított, az antenna magasságának legalább másfélszeres távolságára lehet telepíteni.
- (7) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el
- a) Ófalu MT-n,
  - b) helyi védett értéken,
  - c) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
  - d) temetők területén,
  - e) tájképvédelmi területen.
- (8) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna az épület - épületmagasság számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.

## **12. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények**

- 22. § (1)** A település területén található Natura 2000 területek, az országos ökológiai hálózat övezeteibe tartozó területeket és a tájképvédelmi terület övezetbe tartozó területeket (a továbbiakban: természeti és természetközeli területek és értékek) az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) A természeti és természetközeli területek és értékek megőrzendők, megóvását biztosítani kell, ennek érdekében
- a) a helyi hagyományoknak megfelelő lépték-, forma- és színvilágú új építmény létesíthető;
  - b) a településképi szempontból meghatározó terület övezetében új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvvel igazolandó;
  - c) a galérianövényzet megőrzendő;
  - d) külterületen a fasorokba, erdősávokba a tájhoz, a területre jellemző, lombhullató fajok telepítendők;

## **V. Fejezet**

### **A szakmai konzultáció**

## **13. A szakmai konzultáció szabályai**

- 23. § (1)** A szakmai konzultáció szóban történik.
- (2) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a polgármester döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (3) A szakmai konzultációról készített emlékeztetőt a részt vevők megkapják, és az önkormányzat nyilvántartásba veszi.

## **VI. Fejezet**

### **A településképi bejelentési eljárás**

## **14. A településképi bejelentési eljárás esetei**

- 24. §** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település területén önálló reklámtartó építmény építése, reklám-elhelyezés esetén.

## **15. A településképi bejelentési eljárás szabályai**

- 25. § (1)** A településképi bejelentési eljárás az 2. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul.
- (2) A bejelentést papír alapon kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf vagy jpg file formátumú lehet.

- (3) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vett igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (4) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év, de indokolt esetben a polgármester ettől eltérő érvényességi határidőt is megállapíthat.

## **VII. Fejezet**

### **A településképi kötelezési eljárás és a településképi bírság**

#### **16. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai**

26. § (1) A településképi követelményekre vonatkozó előírások megszegése esetén a polgármester a külön jogszabályban meghatározott településképi kötelezést folytat le.
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.
- (3) Kérelemre folytatott településképi kötelezési a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
  - a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

#### **17. A településképi bírság**

27. § A polgármester a településképi-érvényesítési eszközök elmulasztása, a településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000,- forintig terjedő településképi bírságot szab ki, amennyiben a végzésben biztosított határidőn belül a jogszabálysértés nem szűnt meg.

## **VIII. Fejezet**

### **Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

#### **18. A védett építmények fenntartásának támogatása**

28. § Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére forrást – a pénzügyi lehetőségek függvényében - a költségvetési rendeletében biztosít.


## **IX. Fejezet**


### **Záró rendelkezések**


29. § (1) E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai irányadóak.

(2) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(3) Hatályát veszti a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 18/2017. (X. 17.) önkormányzati rendelet.

  
**Dr. Riegelman Henrik**  
jegyző





  
**Moharos Péter**  
polgármester

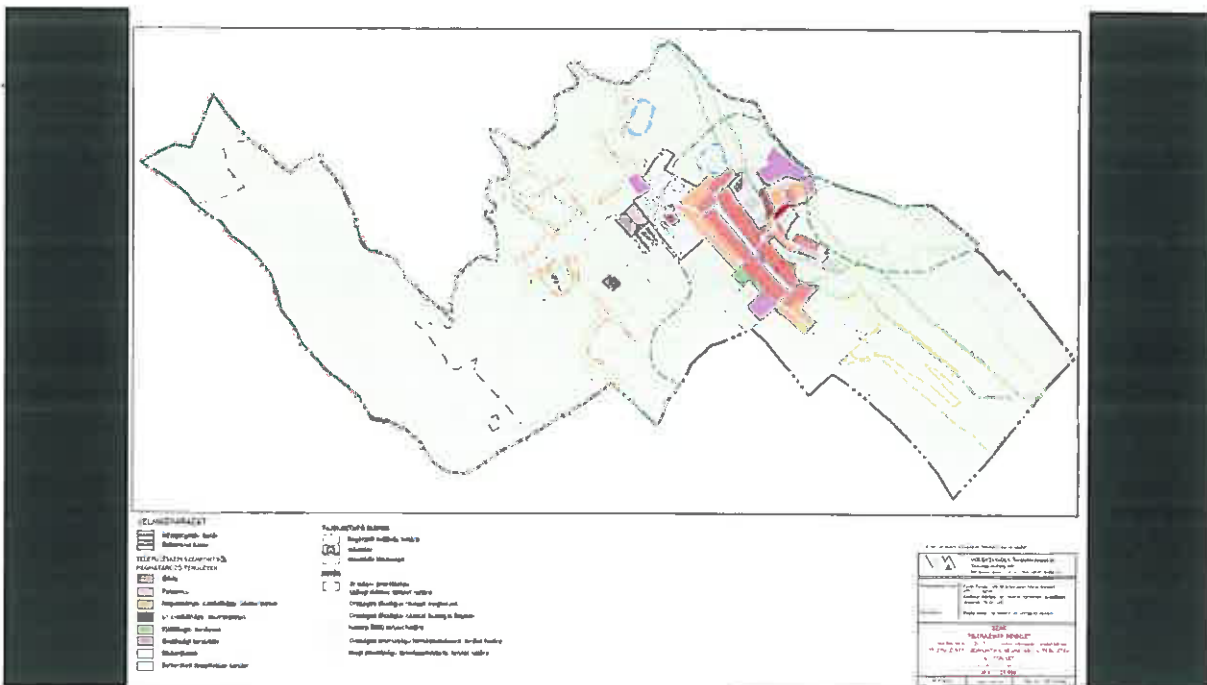
Kihirdetési záradék: A rendelet 2018. május 7. napján került kihirdetésre.

  
**Dr. Riegelman Henrik**  
jegyző



# 1. melléklet a 6/2018. (V. 7.) önkormányzati rendelethez

## Településkép szempontjából meghatározó területek és a település védett értékei



**2. melléklet a 6/2018. (V. 7.) önkormányzati rendelethez**

**Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz**

Iktató szám: .....

**KÉRELEM  
településképi bejelentési eljáráshoz**

Kérelmező(k) neve: .....

Lakcíme: .....

Elérhetősége (telefon és e-mail): .....

Kérelmező neve (aláhúzendő): építető tulajdonos tervező megbízott

A kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése: ..... hrsz

címe: ..... utca..... hs.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya: .....

A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:.....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:  
(másolatot mellékelni is kell) .....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

építési munkákhoz	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek,	
	homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	
	utcakép vagy fotó / látványterv vagy fotó,	
	közterületi elhelyezés esetén a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajz,	
reklámelhelyezéshez	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	
	terv vagy fotomontázs	

201.. ..... hó ..... nap

.....  
a kérelmező sajátkezű aláírása

1. függelék a 6/2018. (V. 7.) önkormányzati rendelethez

**Emlékeztető településképi szakmai konzultációról**

Iktató szám: .....

**EMLÉKEZTETŐ**

**településképi szakmai konzultációról**

Készült: dátum: ..... hely: .....PMH

Jelen vannak: .....

.....

.....

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma: .....

címe: ..... utca..... hsz.

Tárgy: .....

Felvetett kérdések/javaslatok: .....

.....

.....

.....

.....

.....

Tervek csatolva: igen nem

Polgármester nyilatkozata<sup>(1)</sup>: .....

.....

.....

.....

.....

.....

Aláírások:

.....

polgármester

.....

Kérelmező

<sup>1</sup> Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.



## 2. függelék a 6/2018. (V. 7.) önkormányzati rendelethez

### Telepítésre nem javasolt növények listája

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>	gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
bálványfa	<i>Ailantus altissima</i>	kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
fehér eper ezüstfa	<i>Morus alba</i>	bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens garndiflora</i>
zöld juhar	<i>Eleagnus angustifolia</i>	japán keserűfű-fajok	<i>Fallopia spp.</i>
amerikai kőris	<i>Acer negundo</i>	magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>	selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>	ürümlevelű parlagnő	<i>Ambrosia artemisiiflora</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>	arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>
adventív szőlőfajok	<i>Vitis-hibridek</i>	perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
vadszőlőfajok	<i>Parthenocissus spp.</i>	kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
süntök	<i>Echinocystit lobata</i>	Sosnowsky- medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster novi-belgii</i>	hévizi gázló	<i>Hidrocoortyle ranunculoides</i>
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumarium subsp. italicum</i>	fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
amerikai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca esculenta</i>	nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
japán komló	<i>Humulus japonicus</i>	sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia pelloides</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>	sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
tündérhínár	<i>Cambomba caroliniana</i>	közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>	felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>	keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
moszatpáfrányok	<i>Azolla mexicana, Azolla filicuoides</i>	ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis hamifolia</i>	kuzdu nyilgyökér	<i>Pueraria montana</i>
kaliforniai tündérhínár	<i>Cambomba caroliniana</i>	aligátorfű	<i>Althernanthera philoxeroides</i>
vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>	óriás rebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>	tollborzfű	<i>Pennisetum setaceum</i>