

**Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
20/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet – Általános rendelkezések**

**1. A rendelet alkalmazása**

1. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. § Jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
2. melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája
3. melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védelem alatt álló terület lehatárolása

3. § Jelen rendelet függelékei:

1.függelék: Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok listája

**2. Értelmező rendelkezések**

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom
2. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
- 3.Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület
5. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
6. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó, de legfeljebb 11 m<sup>2</sup> méretű reklám.
7. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led-panel, elektromos led-állvány, videófal, monitor
8. 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.

## 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 az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, Község- 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, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

### 4. A helyi védelem fajtái

6.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) Az önkormányzat **helyi területi védelem** alá helyezi az 3. mellékletben meghatározott területeket.

(3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,

c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével **helyi egyedi védelem** alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

### 5. A helyi védelem alá helyezés, 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.

(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 helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik, melyet az önkormányzat készít vagy készíttet el.

8. § (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak.

(2) A Képviselő-testület e rendelet módosításával dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(3) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.

(4) 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.

## **6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

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

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

10. § (1) A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak főépítési konzultációt követően a főépítész egyetértő véleménye szerint lehet.

(2) Az egyéb védett értékek vonatkozásában a tulajdonos/használó kötelezettsége a védett érték megőrzése, gondozása.

## **7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

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

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

a) a védett érték megnevezését,

b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát

c) a védett érték azonosító adatait

d) a védelem típusát,

e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz) és

f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.

g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat

h) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat

i) a védett érték állapotfelmérésének adatait

j) a helyreállítási javaslatot

k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése)

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

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

11. § (1) A helyi védelem alá helyezett 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 védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti 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 vízvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

12. § A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt, azzal, hogy

a) az építési munkák végzését követő három évben a tulajdonos/használó mentesül a helyi adó megfizetése alól

b) az önkormányzat egyedi elbírálás alapján – elsősorban a védett érték teljeskörű felújítása esetén – a beruházó kérelmére a beruházás érték legfeljebb 10 %-ának mértékéig pénzbeli hozzájárulást is nyújthat.

### **III. Fejezet – Településképi követelmények**

#### **9. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények**

13. § (1) A 3. melléklet szerinti helyi védelem alatt álló területen (a továbbiakban: védett területen) a kerti építmények és melléképítmények csak a meglévő épületek takarásában építhetők.

(2) A településképet meghatározó utcafronti kerítés kialakítása épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok (elsősorban rakott kő, téglák, fa, kovácsoltvas), formák (rakott kőfalak, téglapillérek közötti tömör, mintázattal áttört, vagy kovácsoltvas mezők), és díszítések felhasználásával történhet.

(3) Helyi védelem alatt álló terület közterületein történő építést és növénytelepítést megelőzően közterület alakítási terv készítenendő.

#### **10. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

14. § (1) A 3. mellékletben megjelölt helyi területi védelemmel érintett területen történő építés esetén a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a hagyományos, természetes anyagok (kő, téglák, cserép, fa stb.) használata kötelező.

(2) A védett területen csak magastetős lakó-és melléképületek építhetők, a tető hajlásszöge 35 és 45 fok közötti lehet.

(2) A területen műanyag, vagy fém nyílászáró közterületről láthatóan nem építhető, kivéve a nagy forgalmat biztosító bejárati ajtók és portálok. A nem fa szerkezetű bejárati ajtók és portálok színe az épület többi nyílástárójával azonos színű lehet.

c) A tetőhéjazat vörös árnyalatú égetett agyag, mázatlan hornyolt cserépfedés megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el.

15. § (1) Az építési tevékenységgel érintett építmény tömegét, párkánymagasságát, a tető hajlásszögét és a homlokzat tagolását, színét a környező épületekhez igazodóan kell meghatározni.

(2) Az épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos nyeregtetős kialakítástól való eltérés csak a tetőfelület 1/4 részén megengedett.

(3) Az épület tetőgerincének iránya utcafrontra merőleges, ettől való eltérés a tetőfelület 1/3 részén megengedett.

(4) Az épületen a tetőfelépítmény létesítése kivételesen megengedett.

(5) Az épületek utcai homlokzatának szélessége legfeljebb 8 m széles lehet.

16. § (1) Az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja során

a) csak a településen honos fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítése megengedett.

b) a fás szárú növényfajok közül közterületre kinyúlóan bogycsü bogycsü fák telepítése tilos.

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

17. § (1) A 2. mellékletben megjelölt egyedi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a hagyományos természetes építőanyag (kő, tégl, fa, cserép stb.) használata megengedett.

(2) Az épületek tetőzetének kialakítása során a hagyományos, eredeti formától való eltérés nem megengedett.

(3) Az épület tetőgerincének iránya és a tető hajlásszöge nem változtatható meg.

(4) Az épületen a tetőfelépítmény kivételesen építhető.

(5) Az épületek homlokzati architektúrája és a homlokzattagolás megtartandó, vagy az eredeti visszaállítandó.

(6) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése kizárólag műszaki szükségességéből megengedett.

### **12. A helyi védelem alatt álló területen vagy értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények**

18. § (1) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhető.

(2) Épített égéstermék elvezető csak tégl, vagy vakolt lehet. Az új, korszerű készülékek függőleges égéstermék elvezetőjének színe a héjazat színével megegyező vagy fekete legyen. Égéstermék elvezető közterületről látható esetben csak függőleges lehet, homlokzati égéstermék elvezető közterületről látható külső határoló falakon csak abban az esetben jelenhet meg, ha egyéb módon az épület fűtőkorszerűsítése műszakilag nem oldható meg.

(3) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán csak műszaki szükségességéből, más megoldás hiányában helyezhető el.

(4) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

(5) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkból vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

### 13. A településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

19. § (1) Az önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki

- a) az átalakuló lakó településrészt,
- b) üdülőövezeti településrészt
- c) gazdasági területet
- d) külterületet és
- e) országos tájképvédelmi területtel érintett területet

20. § (1) A 19. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott **átalakuló lakó településrészen** az új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) Magastetős lakóépületek tető-hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet.

(3) A tetőhéjalás magastető esetén nád, égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.

(4) Lapostetős épületek építése az erősen lejtős területeken megengedett.

(5) A homlokzatszínezésnél a településen hagyományos pasztell színek alkalmazhatók. Nem használható kék, lila és sötét színű homlokzatszínezés, valamint a rózsaszín, narancs és zöld színek csak az egészen világos pasztell árnyalatai alkalmazhatók.

(6) A területen az utcafronti kerítések a meglévő kerítésekhez illeszkedően létesíthetők.

(7) A településképi meghatározó utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,5 m magas, kialakítása áttört vagy 1/3 részben tömör kerítés lehet. Élősövény alkalmazása a meglévő pótlásaként megengedett.

21. § (1) A 18. § (1) bekezdés b) pontban meghatározott **üdülőövezeti területen** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakítást figyelembe kell venni.

(2) Magastetős lakó- és üdülőépületek tető-hajlásszöge 20-45 fok közötti lehet.

(3) A tetőhéjalás magastető esetén nád, égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.

(4) Lapostetős épületek építése az erősen lejtős területeken megengedett.

(5) A homlokzatszínezés a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni. Nem használható kék, lila és sötét színű homlokzatszínezés, valamint a rózsaszín, narancs és zöld színek csak az egészen világos pasztell árnyalatai alkalmazhatók.

22. § (1) A 18. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott **gazdasági területen** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítést és építészeti kialakítást figyelembe kell venni.

(3) Az épületek anyaghasználatánál fénylő felületek nem használhatóak.

(4) A homlokzatszínezésnél nem alkalmazhatóak harsány mediterrán színek.

(5) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető. Portaépület, megfelelő építészeti kialakítással az előkertben is elhelyezhető.

23. § (1) A 18. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott **külterületen** az új épületek telepítésénél az esetlegesen meglévő beépítést és építészeti kialakítást, valamint a természeti és táji értékek védelmét figyelembe kell venni.

(3) Az épületek anyaghasználatánál fénylő felületek nem használhatóak.

(4) A homlokzatszínezésnél nem alkalmazhatóak harsány mediterrán színek.

(5) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen telepíthető.

24. § (1) A 18. § (1) bekezdés e) pontban meghatározott **országos tájképvédelmi területtel érintett terület külterületi részén** az új épületek telepítésénél a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.

(2) A területen csak hagyományos nyeregtetős kialakítás lehetséges, a lapostetős épület tájképvédelemmel érintett területen csak kivételesen építhető.

Magastetős kialakítás esetén a tető hajlásszöge 20-45 fok lehet

(3) A homlokzatok színeként pasztell színek alkalmazandók. Nem alkalmazhatóak harsány mediterrán színek.

(4) A csarnok jellegű épületek anyaghasználatánál a fénylő felületű anyagok használatát kerülni kell.

(5) A tájbaillesztést minden esetben látványterv készítéssel igazolni kell.

(6) A 21. § d) pontban meghatározott **országos tájképvédelmi területtel érintett terület belterületi részén** az adott belterületi településrészre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni azzal, hogy új épület építésénél a tájbaillesztés bemutatása céljából minden esetben látványtervet kell készíteni.

25. § (1) A 21. § a), b) pontban meghatározott területeken a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja

a) a szomszédos telkek telekhatárától a fák legalább 1,5 m, a cserjék 1,0 m távolságra telepíthetők.

b) a fás szárú növényfajok az épületektől legalább 2 m távolságra telepíthetők.

c) saroktelkeknél az utcafronti telekhatáron a telek sarokpontjaitól számított 3-3 m-es sövény nem telepíthető.

#### **IV. Fejezet - Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

##### **14. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények**

25.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

a) A község belterületeinek utcáiban legfeljebb egy oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük és átépítésük során.

b) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetéknek nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.

c) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási

vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

- d) A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- e) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- f) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a 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.
- g) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.
- h) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető. Ettől eltérni csak műszaki szükségszerűségből lehet.
- i) Földgázvezetéket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- j) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- k) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- l) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- m) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkon vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.
- n) Az e rendelet 27. § a) és b) pontjában, valamint a 21. § d) pontjában meghatározott külterület természeti értéket képviselő földrészelein (gyepek, rétek, legelők, ökológiai hálózathoz tartozó területek), nem helyezhető el távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony), 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop.
- o) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
  - pa) belterületen,
  - pb) fokozottan védett természetvédelmi területen,
  - pc) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
  - pd) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
  - pe) tájképvédelmi területen,
  - pf) Natura 2000 területen,

### **15. Reklámokra, reklámhordozókra és cégérekre vonatkozó településképi követelmények**

26.§ (1) A település beépítésre szánt 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) A cégtáblát, cégereket, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot, a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést) a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblát, egyéb felületen vagy az épület(ek) közterületről látható homlokzatain elhelyezésre kerülő kisméretű hirdetéseket úgy kell elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével és kialakításával.
- (3) Épületek homlokzatán cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő elemet, tagozatot nem takarhat el.
- (4) Az épületeken elhelyezhető cégerek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (5) Az elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírásoknak meg kell felelni.

27.§ (1) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot meghaladó, hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.

(2) Fényreklám, fényfeliratok kialakítására vonatkozó előírások:

- a) csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
- b) nem alakíthatók ki villogó effektussal, illetve
- c) a lakások, intézmények rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

(3) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű t a település belterületén nem helyezhető el.

(4) 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.

(5) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartamára.

(6) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

## **V. Fejezet - A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

### **16. A szakmai konzultáció szabályai**

28. § (1) A településképvédelme érdekében építető kérelmére az önkormányzati főépítész (főépítész) – illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.

(2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

### **17. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei**

29. § (1) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építkezés helyszíne szerint illetékes önkormányzattól, ha

- a) az építkezés helye településképi szempontból meghatározó területen vagy
- b) helyi védett területen található
- c) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építését is.

## **VI. Fejezet - A településképi bejelentési eljárás**

### **18. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

30. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) Meglévő építmény rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat a korábbi rendeltetéshez képest
  - aa) a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatásával történik, vagy lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
  - ab) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
  - ac) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát;
- b) Településképi szempontból meghatározó területen az építmény homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
  - ba) kirakat kialakítása esetén,
  - bb) reklámfelületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén;
- c) A helyi védett épületen az építmény homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése esetén;
- d) Helyi védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése esetén.

## **VII. Fejezet - A településképi kötelezés**

31. § Településképi követelmény megszegésének minősül jelen rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás és a kötelező főépítési konzultáció elmulasztása.

### **19. A településképi kötelezési eljárás szabályai**

32. § A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege

- a) főépítési konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 300.000.- forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 500.000.- forint,

- c) jelen rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás legalább 100.000.-forint legfeljebb 1.000.000.-forint,  
d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000.- legfeljebb 1.000.000.- forint.

## VIII. Fejezet - Záró rendelkezések

### 20. Hatályba léptető rendelkezések

33. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
**Takács János**  
polgármester



  
**Dr. Kömüves Hajnalka**  
jegyző

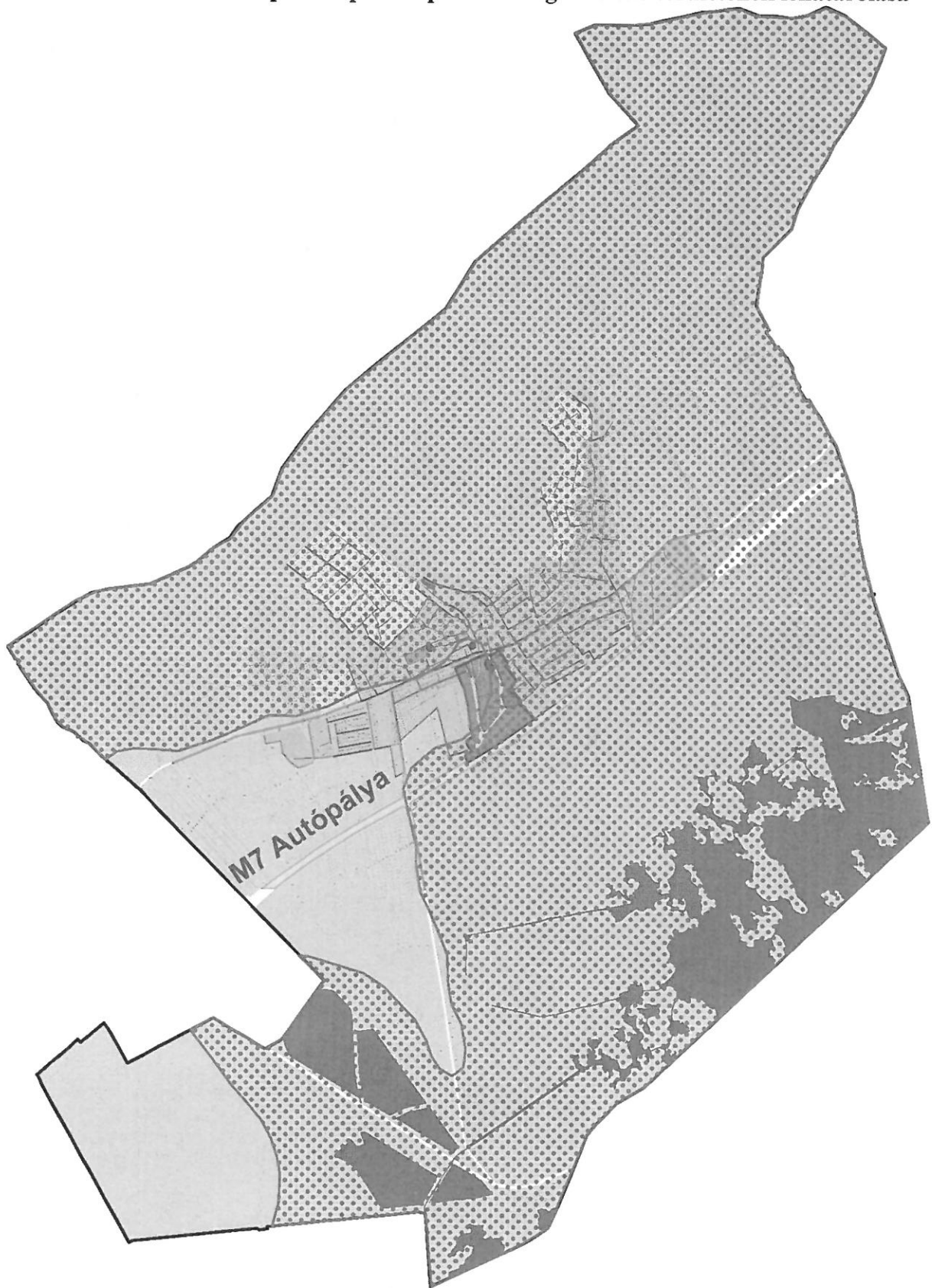
Záradék:

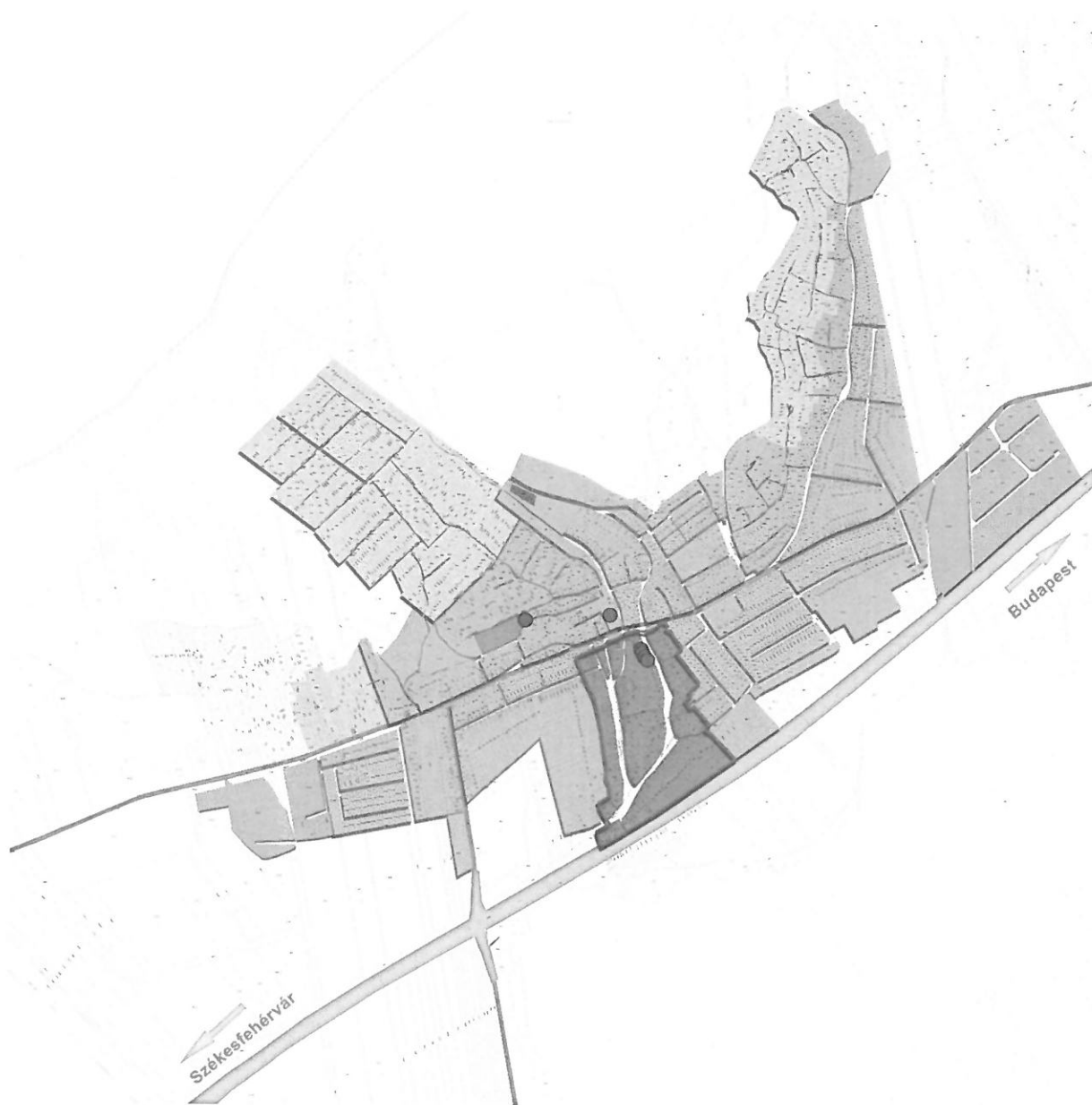
E rendeletet 2017. december 14. napján kihirdettem.

  
**Dr. Kömüves Hajnalka**  
jegyző



**1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területének lehatárolása**





- Külterület
- Helyi védett településrész
- Átalakuló lakó településrész
- Üdülővezeti településrész
- Gazdasági terület
- Temető terület
- Autópálya
- Országos tájképvédelemi terület
- Helyi védett épület

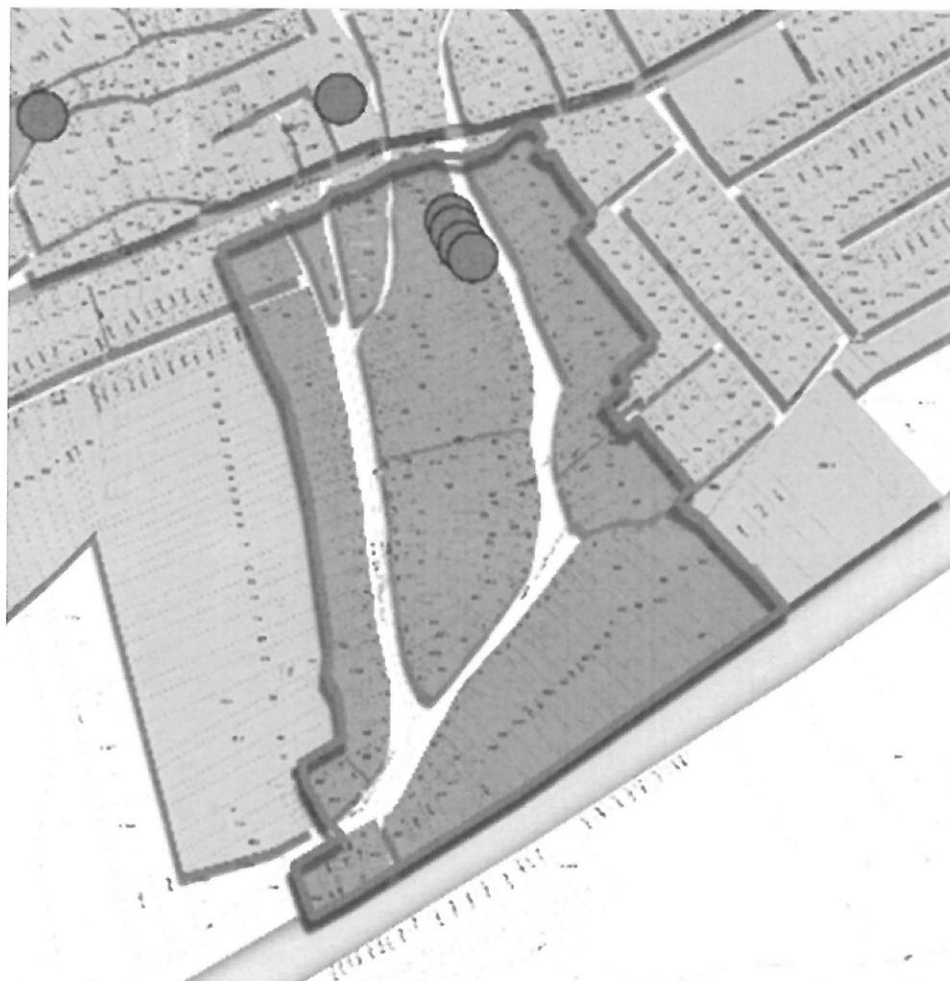
## 2. melléklet

### Helyi értékvédelem –helyi védett építészeti értékek

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Budai út 72.	186	Kultúra háza
2.	Jókai utca 39.	170	lakóház
3.	Kossuth Lajos utca 15.	488	lakóház
4.	Kossuth Lajos utca 13.	491	lakóház
5.	Kossuth Lajos utca 11.	492	lakóház
6.	Kossuth Lajos utca 9.	493	lakóház

## 3. melléklet

### Helyi értékvédelem –helyi védett építészeti értékek



## FÜGGELÉKEK

### 1. függelék

#### Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok listája

fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)  
bálványfa (*Ailantus altissima*)  
fehér eper (*Morus alba*)  
ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)  
zöld juhar (*Acer negundo*)  
amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)  
kései meggy (*Prunus serotina*)  
kanadai nyár (*Populus x canadensis*)  
nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)  
gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)  
kisvirágú nebánsvirág (*Impatiens parviflora*)  
bíbor nebánsvirág (*Impatiens grandiflora*)  
japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)  
magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)  
kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)  
selyemkóró (*Asclepias syriaca*)  
ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)  
arany ribiszke (*Ribes aureum*)  
adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)  
vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)  
süntök (*Echinocystis lobata*)  
észak-amerikai őszirózsák (*Aster novi-belgii*)  
olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)  
amerikai karmazsinbogyó (*Pytholacca americana*)  
kínai karmazsinbogyó (*Pytholacca esculenta*)  
japán komló (*Humulus japonicus*)  
átoktüske (*Cenchrus incertus*)  
tündérhínár (*Habombia caroliniana*)  
kanadai átokhínár (*Eiodea canadensis*)  
aprólevelű átokhínár/vékonvlevelű átokhínár (*Eiodea nuttallii*)  
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)  
borfa, tengerparti seprücsseje (*Baccharis halimifolia*)  
kaliforniai tündérhínár (*Habombia caroliniana*)  
vízijácint (*Eichhornia crassipes*)  
perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)  
kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)  
Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)  
hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)  
fodros átokhínár (*Lagarosiphon major*)  
nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)  
sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*) sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)  
közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)  
felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)  
keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)  
ördögfarok keserűid (*Persicaria perfoliata*)

kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)  
aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)  
óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)  
tollborzfű (*Pennisetum setaceum*) *Microstegium vimineum*