

**Vácszentlászló Község Önkormányzata képviselő-testületének  
13/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Vácszentlászló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. 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 célja**

1. § A rendelet célja Vácszentlászló község sajátos településképeinek védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településképvédelem elemeinek, a településképi követelmények, valamint az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer és településképvédelem megvalósítására szolgáló eszközök meghatározásával.

**2. A helyi védelem célja**

2. § (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.  
(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.  
(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

**3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja**

3. § A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településképvédelem megőrzése, vagy javítása céljából.

**4. A rendelet területi hatálya**

4. § A rendelet hatálya Vácszentlászló község közigazgatási területére terjed ki.

**5. Értelmező rendelkezések**

5. § E rendelet alkalmazásában:
  - a) áttört kerítés: Amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábuzatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.
  - b) tájkarakter: A táj sajátos és jól elkülöníthető mintázata, a tájalakító elemek olyan kombinációja, amely alapján a tájak egyedi és megkülönböztethetővé válnak.
  - c) mezőgazdasági majorság: Rendszerint külterületen elhelyezkedő gazdálkodási központ a hozzá tartozó földekkel együtt, ahol gazdasági épületek (istállók, magtárak) és más építmények, esetleg lakóházak vannak.
  - d) kiszolgáló funkciójú épület: A övezet elsődleges rendeltetését kiegészítő vagy azt kiszolgáló épület. Kiegészítő, illetve kiszolgáló épületnek minősül: jármű (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép stb.) tároló, a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító, egyéb tároló építmények (tűzoltóanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészker, magtár, góré, csűr,

- pajta és más tároló), állattartás céljára szolgáló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, árusítópavilon, kazánház.
- e) óriásplakát: Többnyire havi kampányok megjelenésére használt, főbb útvonalaknál, forgalmas útszakaszokon és általában az útra merőlegesen elhelyezkedő tartós hirdetési reklámeszköz. A reklámtáblák standard mérete 504x238 cm.

## II. Fejezet

### Helyi védelem

#### 6. A helyi védelem feladata

6. § A helyi védelem e rendelettel ellátandó feladata a védelmet igénylő építészeti és természeti örökség:
- a) meghatározása, dokumentálása,
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - c) megőrzése, megőriztetése és
  - d) a lakossággal történő megismertetése.

A helyi védelem feladata továbbá a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

#### 7. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetésének szabályai

7. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Vác-szentlászló Község Képviselőtestületénél.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező megnevezését;
  - b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
  - c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
  - d) a védendő érték rövid dokumentálását;
  - e) a kezdeményezés indoklását.
- (3) Kezdeményezésnek minősülnek településrendezési tervek, helyi épített értékek védelmére vonatkozó javaslatai is.
- (4) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.
- (5) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg, rendelettel dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be. A kezdeményezések képviselőtestületi döntésre történő előkészítéséről a jegyző, előterjesztéséről a polgármester gondoskodik. A testületi döntésre a legalább 30 napos előkészítő eljárást követő 60 napon belül kerül sor.
- (6) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a jegyzőnek 30 napon belül értesítenie kell:
- a) kezdeményezőt
  - b) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
  - c) az elsőfokú építésügyi hatóságot,
  - d) az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
  - e) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.
  - f) az építmények esetében az illetékes Kulturális Örökségvédelemért felelős szervezet, természeti érték esetén a természetvédelemért felelős szervezet.
- (7) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
  - d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

## **8. Nyilvántartási szabályok**

8. § A helyi védett értékekről a község jegyzőjének nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.
9. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését.
10. § A helyi egyedi védelem alatt álló épületen, építményen a helyi védettség ténye az e célra készített egységesen alkalmazandó táblával feltüntethető.

## **9. Területi védelem**

11. § Külön helyi területi védelem alatt áll a szabályozási terven helyi értékvédelmi területként (He) jelölt terület, melyen a kétutcássá vált ősi falumag megóvandó, valamint a helyi természetvédelmi terület (Ht), ahol a Hajta-patak menti értékes élővilág megőrzése a cél.
12. § A helyi területi védelem alatt álló területek térképi lehatárolását a rendelet 1. melléklet 1. fejezete tartalmazza. A védelem a meghatározott területek megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul.

## **10. Egyedi védelem**

13. § Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó elemeire terjed ki. A helyi egyedi védelem alatt álló elemeket a rendelet 1. melléklet 2. fejezete tartalmazza

### **11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

14. § A rendelet mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti és zöldfelületi örökséget a tulajdonos, vagy kezelője köteles jó karbantartani, állapotát településképhez illő méltó módon megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.
15. § A helyi egyedi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

## **III. Fejezet**

### **Településképi szempontból meghatározó területek**

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

16. § Vácszentlászló település teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó, amely a következő területekre tagolódik:
  - a) Védett ősi településmag (Helyi értékvédelmi terület)
  - b) Faluközpont
  - c) Újabb lakóterületek
  - d) Gazdasági területek
  - e) Üdülőterület
  - f) Egyéb területek

#### **13. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**

17. § A16. §-ban meghatározott településképi szempontból jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkarakteret, tájképet hordozó települési egységek, településrészek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

#### IV. Fejezet

#### Településképi követelmények

#### 14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

18. § A terület felhasználási módokat a HÉSZ szabályozási tervlapja tartalmazza.
19. § A településkép védelme érdekében az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni és a területre jellemző építészeti megoldások alkalmazására kell törekedni.
20. § A táj domborzati jellegének megőrzése, a jellegzetes növény- és állatállomány és a táj változatos területhasználatának megőrzése érdekében a külterületi szabályozási terven lehatárolt terület tájképileg védendő területen a beépítésre szánt területeken kívül építményt elhelyezni nem lehet.
21. § A település szabályozási tervén jelölt „látványvédelmi területeken” a kilátás védendő érték. A jelölt irányokba az épületeket, építményeket, a területhasználatot oly módon kell meghatározni, hogy a kedvező tájképi adottság ne sérüljön.

#### 14.A. Védett ősi településmag, Faluközpont, Újabb lakóterületek – területi építészeti követelmények

22. § (1) A kerítés építésének általános szabályait az OTÉK 44.§-a tartalmazza. Élő sövény drótfonatos kerítéssel kiegészítve, vagy önállóan is kerítésnek minősül. Közterületen drótfonatos kerítés csak élő sövényvel együtt létesíthető.  
(2) Az utcai kerítés legfeljebb 1,80 m magas lehet. Saroktelek esetén az utcafronti kerítés áttört legyen, illetve a saroktól mért 2-2 m-ig zárt kerítés nem építhető. Az utcai kerítéssel egybeépített tároló legfeljebb 2 m<sup>2</sup> lehet.

#### 14.B. Gazdasági területek – területi építészeti követelmények

23. § A gazdasági területeken, új intézményi funkciójú területen a zöldfelületeket kertépítészeti terv alapján kell kialakítani. A kertépítészeti tervnek tereprendezi tervet, kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, részletterveket és az ezekhez tartozó szöveges munkarészeket kell tartalmaznia.

#### 14.C. Üdülőterületek – területi építészeti követelmények

24. § Üdülőterületeken 50 cm-nél magasabb lábazatú kerítés, ill. támfal nem létesíthető. Az övezetekben csak 1,5 m-nél nem magasabb, áttört kerítés engedélyezhető.

#### 14.D. Egyéb területek – területi építészeti követelmények

25. § Különleges területeken (temető, szolgáltatás jellegű övezet, strand), valamint a Zöldterületeken új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A kertépítészeti terv kötelező munkarészei: kertrendezési terv, növénykiültetési terv, kitzzési terv, finom tereprendezi terv és az e munkarészekhez tartozó szöveges műleírások.
26. § A különleges védendő művelési ágú mezőgazdasági terület övezetében (Má 1) kerítések nem létesíthetők.

#### 15. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

27. § A településkép védelme érdekében az épületeket környezethez illeszkedő módon kell kialakítani. A meglévő épület felújítása, bővítése a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet.
28. § A tervezési területen az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.
29. § (1) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi terület felhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatmagassága és utcai homlokzatszélessége a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 10%-kal térhet el.
- (2) A védett épületek, építmények környezetében az új épületek, építmények tömegarányait, főbb méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni. Így ezen telkeken új épület építése esetén, vagy jelentős átalakítás esetén:
- a) az új épület magassága nem haladhatja meg az egyedi védelem alatt álló épület homlokzatmagasságát, és nem lehet attól több, mint 0,5 m-rel alacsonyabb.
  - b) a tető típusát, a tetőgerinc utcavonalhoz viszonyított helyzetét a védett épület ugyanezen tulajdonságai határozzák meg. A tető hajlásszöge a védett épületek tetőhajlásszögéhez képest +/- 5%-kal eltérhet, de nem lehet több 45 foknál.
  - c) a homlokzatszínezés tekintetében a községben jellemző színektől eltérni nem lehet.
30. § A tájképileg védendő területen épületek, építmények elhelyezése a következők figyelembevételével történhet a beépítésre szánt területeken: a hagyományoknak megfelelő, földszintes épületek, építmények helyezhetők el. A homlokzat kialakításakor vakolt falfelület, nyeregtető, kontyolt nyeregtető, vagy csonka kontyolt nyeregtető alkalmazható. Az épületek feltöltésen nem helyezhetők el.
31. § (1) Kül- és belterületen a közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani. Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő: telekhatártól, épülettől
- a) kiskoronájú fa (lombátmérő 4-6 m) minimum 2,0 m
  - b) középkoronájú fa (lombátmérő 6-12 m) minimum 2,5m
  - c) nagykoronájú fa (lombátmérő 12-20 m) minimum 3,5m
- (2) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.
32. § TáJVédelmi szempontból az utak és a vízfolyások menti fasorok védelméről, fenntartásáról gondoskodni kell. A jelentősebb külterületi feltáró utak mentén, a szabályozási tervlapon feltüntetett fasorok telepítése honos, vagy hagyományos fajokkal történhet (vadgesztenye, hárs, tölgy, dió). A hiányos fasorok pótlásáról gondoskodni kell. Akác (*Robiniapseudoacacia*) nem telepíthető.
33. § Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése érdekében tereprendezés során 1,5 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 25 foknál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. 1,5 m-nél magasabb feltöltések, bevágások kizárólag a rézsűk megosztásával, több rézsű kialakításával létesíthetők. A rézsűk állékonyságának biztosítása érdekében a rézsűk felületének legalább 50 %-án talaj megkötő, terjedő tövű növényzet telepítendő.
34. § A település területén telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni (3. sz.melléklet).

#### **15.A. Védett ősi településmag, Faluközpont, Újabb lakóterületek – egyedi építészeti követelmények**

35. § Terepszint alatti önálló létesítmény a településközponti vegyes, és különleges területek építési övezeteiben településképi szempontok miatt csak földtakarásban, növényzettel fedve valósítható meg.
36. § Lakóterületen új lakóépületek csak magas tetős kialakítással, maximum 45 fok tetőhajlásszöggel építendőek.
37. § Az épületeket a hagyományos építészethez igazodva, természetes építőanyagokat alkalmazva kell kialakítani.
38. § A településközpont vegyes övezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű (gyep szint) növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.
  - b) a felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 2 parkolóhelyenként 1 nagy lombkoronát növelő fa telepítése szükséges.
39. § A lakóterületeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét kétszintű (cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. A minimálisan kötelező zöldfelületeken, 100 méterenként egy —legalább közepes lombkoronájú — fa telepítendő.
  - b) a kialakult telekhatárnál és telekalakításkor egyaránt az alábbi ültetési távolságok tartandók új növénytelepítés esetén:
    - ba) szőlő ültetések minimum 0,8 m
    - bb) 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs-, és egyéb bokor esetén minimum 1,5m
    - bc) 3 m-nél magasabbra növegyümölcs-, és egyéb fa esetében minimum 3,0 m
    - bd) erdei fafaj esetében minimum 8,0 m.

#### **15.B. Gazdasági területek – egyedi építészeti követelmények**

40. § Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken, a tervezett ipari és raktárépületeket 10-35 fok közötti hajlásszögű magastetős épületeként kell kialakítani. Mezőgazdasági telephely gazdasági területeken a tervezett ipari és raktárépületeket szintén magastetősnek kell megépíteni.
41. § Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
  - b) az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókertben legalább 3 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.
  - c) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.

#### **15.C. Üdülőterületek – egyedi építészeti követelmények**

42. § Az üdülőterületen csak a térség építési hagyományai szerinti (épületek tömeg-arányai, homlokzati kialakítása, nyílászárók kialakítása) magastetős, maximum 45 fok tetőhajlásszögű épület építhető.

#### **15.D. Egyéb területek – egyedi építészeti követelmények**

43. § A Szolgáltatási jellegű és a Strand övezetben magastetős, maximum 45 fok tetőhajlásszögű épület építhető. Az építőanyagok megválasztásánál a hagyományos, természetes anyagokat kell alkalmazni.
44. § Terepszint alatti önálló létesítmény a különleges területek építési övezeteiben csak földtakarásban, növényzettel fedve valósítható meg.
45. § Mezőgazdasági majorság területen a lakóépületek mellett a gazdasági épületeket is a hagyományoknak megfelelő stílusban és szerkezettel (téglafal vagy fa-váz) és homlokzati elemekkel, magastetővel kell megépíteni.
46. § A nem beépíthető kertés mezőgazdasági terület övezetében a patakok mentén növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor csak a vegetációs időszak elején helyezhető el. Azt követően a fóliasátrakat le kell szerelni.

47. § Általános mezőgazdasági területen gazdasági épületek a Galga-menti építészeti hagyományokhoz igazodva, hagyományos szerkezettel (téglafal, vagy fa-váz) és homlokzati elemekkel, legfeljebb 45 fok tetőhajlásszögű magas tetővel épülhetnek.
48. § Mezőgazdasági telephely gazdasági területeken a zöldfelület kialakítására az alábbiak vonatkoznak:
- a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
  - b) a gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókertben legalább 5 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.
  - c) a felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
49. § A temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló (fasor, alatta cserjesávval) növényssáv létesítendő 30 m-es sávban, ahol lehetséges (eddig nem történt sírkialakítás, beépítés). Ahol nem lehetséges az OTÉK szerinti 30 m-es védősáv kialakítása, ott azt a temető telekhatárán kívül kell megvalósítani a lehetőségekhez képest.
50. § A sportpályák, sportolási célú területek telekhatára mentén legalább 5 méter széles többszintű növényzetből álló (fasor, alatta cserjesávval) növényssáv létesítendő.
51. § A szolgáltatási jellegű övezetben a zöldfelület kialakítására az alábbiak vonatkoznak:
- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserjés lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű (gyep szint) növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.
  - b) a felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 2 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa ültetendő.
52. § A strand jellegű övezetben a zöldfelület kialakítására az alábbiak vonatkoznak:
- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/5-ét háromszintű (gyep-, cserjés lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
  - b) a felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 2 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa ültetendő.
53. § A szennyvíziszap-lerakóhely övezetben a zöldfelület kialakítására az alábbiak vonatkoznak:
- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 2/3-át háromszintű (gyep-, cserjés lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű (gyep szint) növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.
  - b) a felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 2 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa ültetendő.
54. § A szennyvíziszap-lerakóhely övezetben a zöldfelület kialakítására az alábbiak vonatkoznak:
- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserjés lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű (gyep szint) növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.
  - b) a felszíni parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 2 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa ültetendő.
55. § Zöldterületek övezetére(Z) vonatkozó előírások:
- a) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a hatályos jogszabályok betartásával lehet.
  - b) A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/2-ét háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyep szint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.
  - c) 4 gépjárműállásnál nagyobb parkolók építése kizárólag fásítva, 2 gépjármű-állásonként legalább egy, legalább kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhető.

- d) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetett növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

#### **16. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

56. § A védett értékekre alkalmazni kell a jelen rendelet további vonatkozó, egyéb településképi követelményeit.
57. § A helyi értékvédelmi területeken, utcaszakaszokon (Vt-1 jelű övezet) az épületek és kerítések hagyományos jellege megtartandó. Hagyományos az oldalhatáron álló, keretes vagy zárt sorú beépítés, az épületek tömegaránya, tetőformája, homlokzati kialakítás, homlokzati kiosztás, anyagválasztás, egyéb építészeti díszítőelemek. Az övezetben csak a védett utcaképbe illő, új épület helyezhető el.
58. § (1) A helyi védelem alatt lévő építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Védett épületek telkein a beépítési módot, épületek tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell őrizni.  
(2) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület jellege nem változhat, az eredeti szerkezetet és belső értékeket tiszteletben kell tartani.  
(3) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerkezete ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével összhangban kell lennie. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani.
59. § A helyi védelem alatt lévő építmények környezetében, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő építmény nem engedélyezhető, a kialakult telekviszonyok meg nem változtathatók. A védett épületek, építmények környezetében az új építmények magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.
60. § Védett érték károsítása nem megengedett, azaz minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.
61. § (1) Védett építményt elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet.  
(2) Ha az építészeti értéket az épület tömege lépezi, úgy a bontás után a helyére azonos tömegű, vagy ahhoz erősen hasonló párkány- és gerincmagasságú, tetőidomú épület építhető.
62. § A védett növényeket, természeti elemeket meg kell őrizni és fenntartásukról gondoskodni kell, illetve természetes pusztulásuk esetén pótolni kell azokat.
63. § Védett fák kivágásához hozzájárulás csak a fák biológiai pusztulása esetén adható, valamint akkor, ha azok állapota a környezetre károsodással járó veszélyt jelent.
64. § Azon építési tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.

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

65. § (1) Meglévő és tervezett nyomvonal jellegű közműlétesítmény és azok biztonsági övezetei számára elsősorban a közlekedési területen, közterületen, közműterületen vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi (vezetékjogi) jogi bejegyzéssel kell fenntartani.  
(2) A védett területen nyomvonalas létesítmények, közművek építése a Nemzeti Park Igazgatóság szakhatósági hozzájárulásának beszerzésével kiadott engedély birtokában végezhető.  
(3) A védelmi rendeltetésű erdő területen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony csak a természetvédelmi szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.  
(4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
66. § (1) A közművezetékek, járulékos közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznymás szabályzó)



elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására figyelemmel kell lenni.

(2) Településsztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen (közép-, kifeszültségű, valamint közvilágítási) új és átépítendő villamos energia ellátási hálózatot, valamint vezetékes hírközlési hálózatot építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad. A szilárd burkolattal rendelkező utak soron következő rekonstrukciója, illetve burkolatlan utak szilárd burkolatának kiépítésekor lehetőség szerint kell a meglévő, föld feletti vezetéket föld alá helyezni, az útépítéshez kapcsolt beruházásként.

(3) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, továbbá a beépítésre nem szánt területeken a villamos energia ellátás és vezetékes hírközlési hálózatának föld feletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca-fásítási és utca bútorozási lehetőségek biztosítására. Új hálózat építése esetén a villamos energia elosztási, a hírközlési, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket és légkábeleket közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(4) Földgázvezetéket telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

67. § (1) Az utcai és a közútról látható homlokzaton közmű csatlakozó-, ill. mérőberendezés, szerelt külső kémény, nyomásszabályzó, klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílása és kültéri berendezései nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán helyezhetők el, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

(2) Napkollektor legfeljebb 3,0 m magas kiszolgáló funkciójú épületen helyezhető el.

68. § A rálátási háromszöget a csomópontokban és útsatlakozásoknál (kapubeajtóknál) biztosítani kell. A szabadlátást gátló létesítményeket valamint az 1,20 m-nél magasabbra kiálló közmű műtárgyakat elhelyezni, illetve ennél magasabb növényzetet ültetni tilos.

69. § Közszolgálati, iparági hírközlési antennákat, létesítményeket csak a Polgármesteri Hivatallal történő egyeztetéssel helyezhető el. 12 métert meghaladó adó-vevő, erősítő antenna belterületen csak településrendezési tanulmány, külterületen tájrendezési tanulmány alapján kiadott építési engedéllyel létesíthető.

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

71. § Különleges védendő művelési ágú mezőgazdasági terület övezetében nyilvános illemhely nem helyezhető el.

72. § A tömegközlekedési várakozóhelyeket csak áttört, vagy átlátszó anyagokból lehet építeni.

73. § A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

### **18. Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelmények**

74. § A település közterületein hirdető-, reklámberendezés elhelyezése engedélyezhető, amennyiben az nem zavarja a köz- és közlekedési biztonságot és a közlekedési szakhatóság és a közutak kezelői is hozzájárulásukat adják.

75. § (1) Épületen maximum 2 m<sup>2</sup> felületű reklám helyezhető el, az épületben folyó tevékenységgel összefüggően.

(2) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően, az üzlet homlokzatonkénti felületének 10%-át meg nem haladó méretben helyezhető el, kivéve

a) a sarki üzletet, ahol közterületenként 1 db helyezhető el, és

b) azon üzletet, amely vendéglátóipari terasszal rendelkezik, ahol a nem rikító színű napellenzőn korlátlan számú cégfelirat helyezhető el.

(3) Az építési engedély és bejelentési eljárás alapján létesíthető ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága illeszkedjen a környezethez.

- (4) Épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő reklámberendezés létesíthető.
- (5) Helyi védetség alatt álló épület környezetében közterületről látható hirdető berendezés, felirat, reklám, cégér és egyéb szerelvény csak a környezethez illeszkedő módon helyezhető el.
- (6) Nem helyezhető el reklámhordozó műemléknek minősülő épületeken, valamint annak kerítésén.
76. § Nem helyezhető el reklámhordozó közterületen, vagy közterületről látható magánterületen, ha:
- a közút területébe vagy közúti úrszelvénybe nyúlna,
  - az gátolja a kilátást,
  - településképi, tájképi környezetvédelmi szempontból elhelyezkedése kedvezőtlen vagy káros lenne.
77. § A település területén óriásplakát csak ideiglenesen, építési terület lehatárolására, meghatározott időre helyezhető el.
78. § Közparkban, valamint Különleges védendő művelési ágú mezőgazdasági terület övezetében önálló reklámhordozó nem helyezhető el.
79. § Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

## V. Fejezet

### Településkép-érvényesítési eszközök

#### 19. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

80. § (1) Kérelem esetén a polgármester szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről. A konzultációra a hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül sor kerül.
- (2) A szakmai konzultációt írásban kell kérelmezni, a kérelmező lehet az ingatlantulajdonos, az építtető, a tervező. Lehetőség szerint az építtető minden esetben vegyen részt a szakmai konzultáción.
- (3) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.
- Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatát és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
  - Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatát és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
81. § (1) A kérelemhez minden esetben mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet (*továbbiakban: tervdokumentáció*), amely a következőket tartalmazza:
- a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;
  - tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;
  - műszaki leírás;
  - tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával):
    - a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények;
    - a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
    - közterületi kapcsolatokat: úttest, járda, kapubehajtó, közművek;
    - építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is;
  - az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (jelenlegi és tervezett állapot);
  - metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot);

- g) valamennyi homlokzat az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);
  - h) látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);
  - i) fotódokumentáció (színes az ingatlant és környezetét, valamint a közterületek).
- (2) Az (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem tekinthető a szakmai konzultációra vonatkozó kérelemnek.

## **20. Településképi véleményezési eljárás**

### **20.A. Településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

82. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény településképet érintő építésére, bővítésére, átalakítására vonatkozó építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amely az építmény külső megjelenésének, valamint homlokzatának változásával jár.

### **20.B. Településképi véleményezés eljárási szabályai**

83. § (1) A polgármester településképi véleményét az alábbi esetekben hozza meg, amennyiben azok építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkoznak:
- a) Az önkormányzat beruházásában készülõ épület építése, bővítése, átalakítása, ha a polgármester az építési munka sajátosságainak eseti elbírálása alapján indokoltnak tartja.
  - b) Műemléki védelem alatt álló, nyilvántartott egyedi tájértékek listáján szereplő vagy helyi védelemre javasolt építményt érintő építési engedélyköteles tevékenység esetében, amennyiben az építési tevékenység a külső homlokzatokon változtatást eredményez.
  - c) Új épület építése műemléki környezetben és védett természeti területen, Natura 2000 területén.
  - d) Területi vagy egyedi védelemmel érintett területeken.
84. § A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott 1 db papíralapú tervdokumentáció és kérelem benyújtásával indul, amely tartalmazza az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhely (továbbiakban: ÉTDR) azonosítóját. A kérelmező a kérelem benyújtásáig a véleményezendő tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az ÉTDR rendszerbe, és „Előzetes szakhatósági és egyéb szervi megkeresést” kezdeményez Vácszentlászló Község Polgármesterének településképi vélemény megkérése céljából.
85. § (1) A tervdokumentációnak a 81. §-ban meghatározott adatokat, információkat és dokumentumokat kell tartalmaznia.
- 2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja,
  - b) feltétellel javasolja, illetve
  - c) nem javasolja.

### **20.C. Településképi véleményezés szempontjai**

86. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervdokumentáció
- a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek;
  - b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslatot(javaslatokat), vélemény(eke)t.
- (2) A környezetbe illeszkedéssel, telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
  - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
    - da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
    - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér és üzletfelirat épületen megjelenő kialakítására,
  - c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) közterülethez való kapcsolata, illetve ebből eredő használata
    - aa) korlátozza-, illetve zavarja-e a közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - ab) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
    - ac) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a polgármesteri vélemény kialakításakor egyaránt figyelembe kell venni.

## **21. Településképi bejelentési eljárás**

### **21.A. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

87. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül
- a) Helyi védett épület esetében
    - aa) épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,
    - ab) épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
    - ac) égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,
    - ad) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,
    - ae) szellőző-, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,
  - b) az épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m<sup>2</sup> -t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete,
    - ba) minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,

- bb) önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatásakor.
  - bc) közterület határán álló kerítés és azzal egybeépített építmények
  - bd) építése, átépítésekor,
  - be) cégér, üzletfelirat elhelyezésével járó átalakítása esetén, amennyiben annak felülete összességében meghaladja az 1 m<sup>2</sup>-t,
88. § A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének módosítása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) a korábbi rendeltetéshez képest a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
  - b) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
  - c) jelentős mértékben érinti a kapcsolódó közterületen a közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmat.

### **21.B. Településképi bejelentés eljárási szabályai**

89. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott bejelentésre indul.
- (2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell mellékelni:
- a) műszaki leírást,
  - b) helyszínrajzot,
  - c) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
  - d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
  - e) látványtervet vagy fotómontázst,
  - f) fotódokumentációt.
90. § (1) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a
- a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) illetve (3) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképbe és megfelel a településképi követelményeknek,
- (2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.
- (3) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.
- (4) A határozat hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, amely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

## 22. Településképi kötelezési eljárás

91. § (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

- a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
- b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
- c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.

(2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén, figyelmeztetésben részesíthető, a jogsértő állapot megszüntetésére és az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírság szabható ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével. A bírság több alkalommal kiszabható.

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, úgy a polgármester a jogsértő állapot megszüntetése érdekében szükséges munkákat a kötelezett költségére elvégeztetheti.

## VI. Fejezet

### Záró rendelkezések

#### 23. Hatálybalépés

92. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba

#### 24. Hatályon kívül helyező rendelkezések

93. § Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével Az építészeti örökség helyi védelméről szóló 10/2008.(XI.19.) sz. rendelet. E rendelet hatálybalépésével a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Terveiről szóló 6/2007.(VI.06.) önkormányzati rendeletben szereplő településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatást és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzat településképi-érvényesítési eszközöket szabályozó rendelkezéseket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

  
Horváth László  
polgármester



  
dr. Král László  
jegyző

Kihirdetve: a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára kifüggesztve 2017 december 15. napján

  
dr. Král László  
jegyző

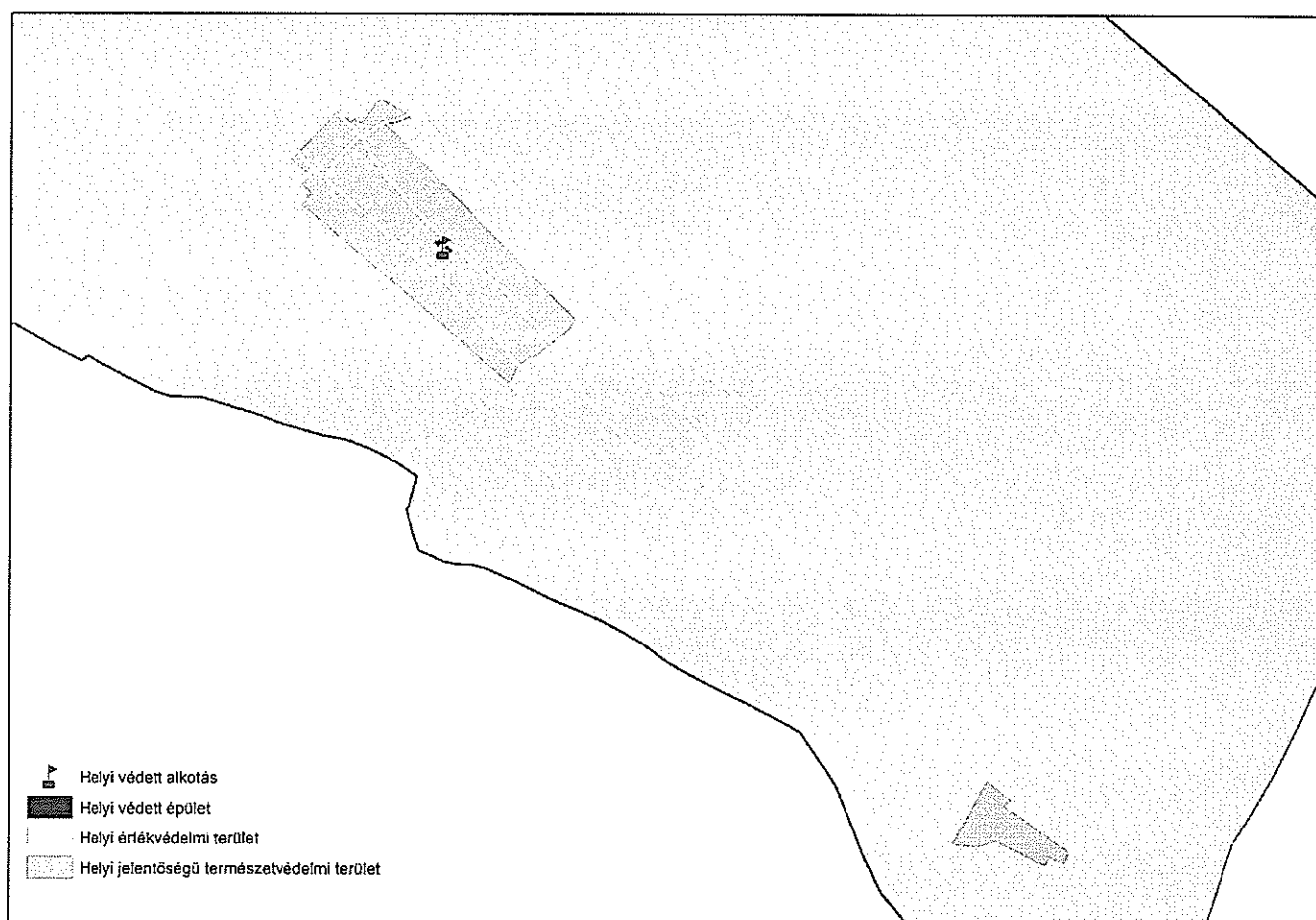
**1. melléklet a .../2017 (...) önkormányzati rendelethez**  
**A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke**

1. fejezet: Helyi területi védelem alatt álló területek

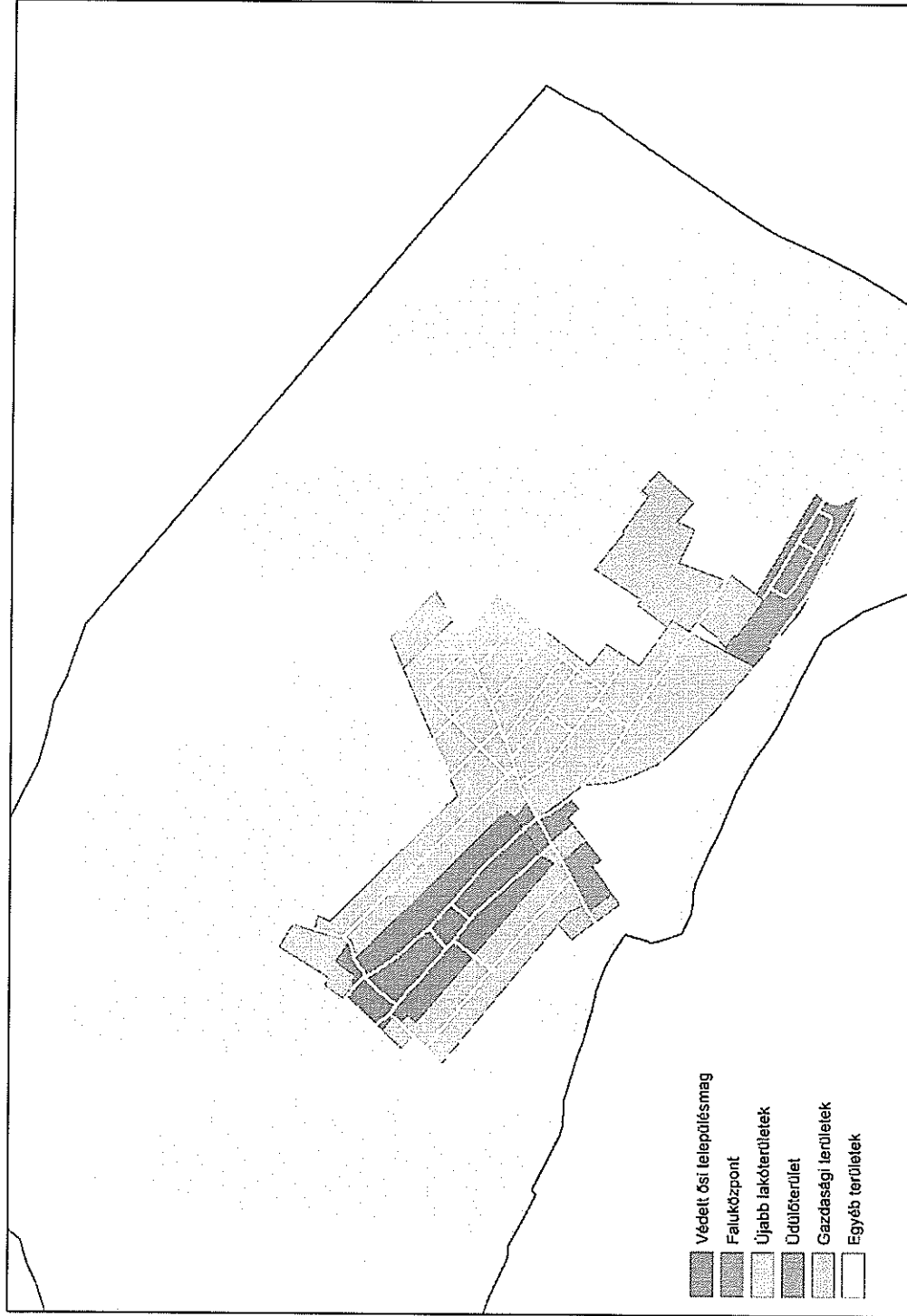
a) A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

Sorsz.	lehatárolás, hrsz	név
1.	Fő utca és a Kossuth L. utca mindkét oldala hrsz: szerkezeti terv szerint	Helyi értékvédelmi terület <i>védendő a tömbök telekszerkezete és beépítési jellemzői</i>
2.	szerkezeti terv szerint	Helyi természetvédelmi terület

b) A helyi területi védelem alatt álló területek térképi bemutatása



2. melléklet a .../2017 (...) önkormányzati rendelethez  
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSÁNAK TÉRKÉPI BEMUTATÁSA





2. fejezet: Helyi egyedi védelem alatt álló elemek

Sorsz.	hrs.	cím	Megnevezés, védendő érték
<b>Épületek, építmények</b>			
1.	612	Fő út 29.	Római Katolikus Templom
2.	613/2	Fő út 31.	Parókia (lakóház, udvar, gazdasági épület)

Sorsz.	cím	Megnevezés, védendő érték
<b>Egyedi tájértékek jelölt képződmény/létesítmény</b>		
<b><i>Településsel kapcsolatos építészeti emlék</i></b>		
1.	Hévízi u.	utcakép
2.	Kossuth u. 27.	Kis parasztház
3.	Petőfi u. 16-18	utcakép
<b><i>Településsel kapcsolatos vallási emlék</i></b>		
4.	Akácfa u. 17. előtt	Feszület torzó
5.	futball pálya mellett	Feszület
6.	Feszület	Rk. templom kertje
7.	Turai u. 3.	Turai utcai feszület
8.	Zsámboki u. 30.	Zsámboki utcai feszület
9.	útkereszteződés	Szent László emlékmű
<b><i>Temetkezéssel kapcsolatos emlék</i></b>		
10.	Temető	Kripta
11.		vadgesztenye
12.		temető végi vadgesztenyék
13.		juhar a bejáratnál
14.		Feszület – I.
15.		Feszület – II.
<b><i>Kertépítéssel kapcsolatos emlék</i></b>		
16.	-	Óvodakert
17.	-	Rk. templom kertje
18.	Tavaszi u. 1-3.	Idős hárs
<b><i>Történelmi eseménnyel, személlyel kapcsolatos emlék</i></b>		
19.	útkereszteződés	I-II. Világháborús emlékmű
<b><i>Esztétikai tájérték</i></b>		
20.	Hajta-patak mente	Galéria erdősáv

**3. melléklet a .../2017 (...) önkormányzati rendelethez**  
**TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELMI SZEMPONTBÓL NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE JAVASOLT FAJOK LISTÁJA**

1. Óshonos fafajok

1.	Tudományos név	Magyar név
2.	Acercampestre	mezei juhar
3.	Acerplatanoides	korai juhar
4.	Acerpseudoplatanus	hegyi juhar
5.	Acertataricum	tatár juhar
6.	Betulapendula	közönséges nyír
7.	Carpinusbetulus	közönséges gyertyán
8.	Fraxinusangustifoliasubsp. pannonica	magyar kőris
9.	Fraxinusexcelsior	magas kőris
10.	Fraxinusornus	virágos kőris
11.	Malussylvestris	vadalma
12.	Populusnigra	fekete nyár
13.	Populustermula	rezgő nyár
14.	Prunusavium	madárcseresznye
15.	Prunuspadus	zselnicemeggy
16.	Pyruspyraster	vadkörte
17.	Quercuscerris	csertölgy
18.	Quercuspetraea	kocsánytalan tölgy
19.	Quercuspubescens	molyhos tölgy
20.	Quercusrobur	kocsányos tölgy
21.	Salix alba	fehér fűz
22.	Sorbusaria	líztes berkenye
23.	Sorbusaucuparia	madárberkenye
24.	Sorbusdomestica	házi berkenye
25.	Sorbustorminalis	barkóca berkenye
26.	Staphyleapinnata	mogyorós hólyagfa
27.	Taxusbaccata	tiszafa
28.	Tiliacordata	kislevelű hárs
29.	Tiliaplatyphyllos	nagylevelű hárs
30.	Ulmusglabra	hegyi szil
31.	Ulmuslaevis	vénicszil
32.	Ulmus minor	mezei szil

2. Óshonos cserjefajok

1.	Tudományos név	Magyar név
2.	Berberisvulgaris	közönséges borbolya
3.	Cerasusfruticosa	cseplezsmeggy
4.	Cornusmas	húsos som
5.	Cornussanguinea	veresgyűrű som
6.	Coryllusavellana	közönséges mogyoró
7.	Cotinuscoggyria	cserszömörce
8.	Cotoneasterniger	fekete madárbirs
9.	Crataeguslaevigata	kétbibés galagonya
10.	Crataegusmonogyna	egybibés galagonya

11.	Euonymuseuropeus	csíkos kecskerágó
12.	Euonymusverrucosus	bibircses kecskerágó
13.	Hederahelix	közönséges borostyán
14.	Ligustrumvulgare	közönséges fagyal
15.	Loniceraxylosteum	ükörkelonc
16.	Prunusspinosa	kökény
17.	Prunustenella	törpemandula
18.	Rosa canina	gyepúrózsa
19.	Rosa pimpinellifolia	jajrózsa
20.	Rubuscaesius	hamvas szeder
21.	Salixcinerea	rekettyefűz
22.	Spiraeamedia	szirti gyöngyvesző
23.	Viburnumlantana	ostorménfa
24.	Viburnumopulus	kányabangita
25.	Vinca minor	kis télizöld meténg

3. Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

1.	<b>Tudományos név</b>	<b>Magyar név</b>
2.	Acerginnala	tűzvörös juhar
3.	Aesculuscarnea	hússzínű vadgesztenye
4.	Aesculushippocastanum	vadgesztenye
5.	Amygdaluscommunis	mandula
6.	Buxusempervirens	puszpáng
7.	Catalpabignonioides	szivarfa
8.	Chaenomelesjaponica	japánbirs
9.	Clematis X jackmanii	kerti iszalag
10.	Coluteaarborescens	sárga borsófa
11.	Corylus colurna	törökmogyoró
12.	Ficuscarica	füge
13.	Ginkgobiloba	páfrányfenyő
14.	Juniperussabina	nehézzagú boróka
15.	Laburnumanagyroides	közönséges aranyeső
16.	Liriodendrontulipifera	tulipánfa
17.	Malusbaccata	díszalma
18.	Platanus x acerifolia	közönséges platán
19.	Prunus x cistena	vérszilva
20.	Salixcaprea	kecskefűz
21.	Sophorajaponica	japánakác
22.	Sorbusrotundifolia	kereklevelű berkenye
23.	Staphyleapinnata	mogyorós hólyagfa
24.	Tiliatomentosa	ezüsthárs