

**Királyszentistván Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../..... (.....) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**

Királyszentistván Község Önkormányzatának 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 meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8. ) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és Királyszentistván község Önkormányzatának Partnerségi rendeletének megfelelő véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**  
**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

~~1.§ A rendelet célja Királyszentistván Község sajátos településképének 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 a védelem megszüntetés szabályozásával;~~
- ~~b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;~~
- ~~c) településképi követelmények meghatározásával;~~
- ~~d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;~~
- ~~e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.~~

~~2.§ (1) A helyi védelem célja Királyszentistván 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.~~

Hatályát veszti 2019. június 18. napján.

3.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Arculati terv:** a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektívikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.

- b) **Cégfelirat:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.
- c) **Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- d) **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény** (Építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.
- e) **Információs kiegészítő elemek:** cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla;
- f) **Információs vagy más célú berendezés:** minden olyan berendezés (hirdetőtábla, útbaigazító tábla), amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.
- g) **Építési reklámháló:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1.§ 1. pontja szerinti berendezés;
- h) **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonaltól esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonaltól oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- i) **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
- j) **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m<sup>2</sup>, és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- k) **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.
- l) **Óriásplakát:** a DIN A0 méretet (841x1189 mm) meghaladó méretű plakát.
- m) **Reklám:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény II/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom
- n) **Reklámhordozó:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény II/F. § 4. pontjában meghatározott fogalom
- o) **Terméskő támfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
- p) **Terméskő borítású támfal:** Téglá vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.

- q) **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- r) **Utcabútor:** a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1.§ 1. pontja szerinti berendezés
- s) **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégl) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.
- t) **Tájba illeszkedés:** a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza, amit környezeti állapotadat igazol.

Módosítva 2019. június 18. napján.

## **II. FEJEZET** **A HELYI VÉDELEM**

### **2. A helyi egyedi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

4.§ (1) A helyi egyedi védelem célja Királyszentistván Község településképe és történelme szempontjából meghatározó műemléki védettséget nem élvező épített értékek, valamint a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A település épített értékei – tulajdonformára való tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(3) A helyi egyedi értékvédelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:

- aa) településkarakter, településszerkezetek,
- ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
- ac) településképi, utcaképek és látványok,
- ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok, továbbiban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Királyszentistván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó

épített értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

**5.§ (1)** A helyi egyedi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem indoklását
- d) ~~értékvizsgálatot.~~

Hatályát veszti 2019. június 18. napján.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem megszüntetésének okait,
- d) a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény.

(4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
- b) a védett terület, 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 védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 1. pontja alapján.

**6.§ (1)** A helyi egyedi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a polgármester gondoskodik.

(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:

- a) a döntést előkészítő települési főépítész szakmai véleményét.

(3) A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesületek (a továbbiakban érdekeltek) álláspontja.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(6) A kifüggesztés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.

7.§ (1) A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érdekelteket,
- b) az illetékes építésügyi hatóságot,
- c) és gondoskodni kell a jogi jelleg földhivatali feltüntetéséről.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A helyi egyedi védelem megszüntetését követően a védelmet az ingatlan-nyilvántartásból törölni kell.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

8.§ (1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját, kivéve, ha csak egyes részei kerültek védetté nyilvánításra– védelem illeti.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén, homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók. Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelem szerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

~~(3) Az általános helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél~~

- ~~a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;~~
- ~~b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:~~
  - ~~ba) a homlokzat felületképzését;~~
  - ~~bb) a homlokzat díszítő elemeit;~~
  - ~~bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok osztását;~~
  - ~~bd) a tornácok kialakítását;~~
  - ~~be) a lábazatot, a lábazati párkányt;~~
- ~~e) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei –, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendő;~~
- ~~d) új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.~~
- ~~e) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű Cégfelirat helyezhető el úgy, hogy megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és a helyi egyedi védelem alatt álló épületben. Nem adhat ki zajt, mesterséges fényt.~~
- ~~f) Csak egyes épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 2. pontja alapján.

~~(4) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt a települési főépítész véleményét be kell kérni. A települési főépítész kérelemhez csatolni kell a hatályos jogszabályokban előírt példányszámú tervdokumentáció további egy sorozatát, továbbá az alábbiakat:~~

- ~~a) a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,~~
- ~~b) az anyaghasználatra, színezésre és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,~~
- ~~c) a munkák által érintett építményrészek, ornamentális és figurális díszítések, belső dekoratív falfestések, és a környezet jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját,~~
- ~~d) a zöldterületet érintő munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertépítészeti tervet.~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 3. pontja alapján.

(5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(6) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

**9.§** Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

**10.§** (1) A védelem alatt álló értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

**11.§** (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatásának mértékét évente a költségvetési rendeletében határozza meg.

(2) A támogatás adott ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képviselő Testület állapítja meg.

**12.§** (1) A támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot ír ki, amennyiben az azévi költségvetésben megfelelő forrás áll rendelkezésre és meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

(2) Költségvetési forráshiány, vagy a tulajdonos kérésére a közvetlen pénzügyi támogatás helyett az Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli teljes, vagy részbeni mentességben részesülhet a helyi adókról szóló egyéb jogszabályok szerint.

(3) A pályázatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(4) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) Amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,
- b) Amennyiben a munka nem engedélyköteles:
  - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
  - bb) helyszínrajzot,
  - bc) az ingatlan tulajdoni lapját,
- c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,
- d) a megpályázott munka elkészülésének határidejét,
- e) a megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét
- f) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(5) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(6) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

(7) A támogatás kifizetésére a támogatott munka elvégzése után benyújtott elszámolást követően kerülhet sor.

(8) Az Alap az egyedi védelem alá helyezett értékek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védelem alá helyezett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

**13.§** (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet az önkormányzat hivatalában.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
- b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
- d) helyszínrajzát,
- e) fotódokumentációját,
- f) minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
- g) annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
- h) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
- i) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
- j) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

### **3. A területi védelem meghatározása**

**14.§** Területi védelem alatt áll a település belterületének településképi szempontból meghatározott területe, mely területeken a területi védelem

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép,
- e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.



### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

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

**15.§** Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi (5. melléklet szerinti) településrészek:

- a) Az „Ófalu” karakterű terület
- b) Az „Újfalu” karakterű terület”
- c) **A Mezőgazdasági karakterű terület**
- d) **A Gazdasági karakterű terület**

Módosítva a törvényességi felhívás 5. pontja alapján.

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

**5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**  
Módosítva a törvényességi felhívás 4. pontja alapján.

**16.§** (1) A településképi szempontból meghatározó területeken a tetőhéjalásnál nem alkalmazható az alábbi építési anyag:  
mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, fém trapézlemez, valamint egyéb tájidegen anyagok.

(2) A település területén tilos az építmények tetőfedő anyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(3) A település területén Királyszentistván község képviselő testületének Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló rendeletében (a továbbiakban R-ben) gazdasági övezetekbe nem tartozó építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve halvány pasztell színek kivételével más színek nem alkalmazhatók.

(4) A település területén támfalak vagy természetes anyagúak (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal), vagy kizárólag vakolt felületűek lehetnek. Nyers beton felületű támfal kizárólag a növényültetésre készült kiselemes betontámfal lehet.

(5) A település területén új építményen többszintes tetőtér nem alakítható ki. Meglévő építményen csak abban az esetben létesíthető többszintes tetőtér, ha az nem jár a tető szerkezetének, formájának átalakításával és igazolható szerkezeti-statikai teherbíró képessége. Oldalkertben konténergazs nem helyezhető el.

### **V. FEJEZET**

#### **ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK**

## 17.§ Az „Ófalu” területén az alábbi egyedi követelmények érvényesek

(1) Az „Ófalu”területén a tetőhéjalásnál nem alkalmazható az alábbi építési anyag: mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, fém trapézlemez, valamint egyéb tájidegen anyagok.

(2) Tilos az építmények tetőfedő anyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(3) Az építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve halvány pasztell színek kivételével más színek nem alkalmazhatók.

(4) A támfalak vagy természetes anyagúak (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal), vagy kizárólag vakolt felületűek lehetnek. Nyers beton felületű támfal kizárólag a növényültetésre készült kiselemes betontámfal lehet.

(5) Az épületek csak magas tetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge az az ófalu területén 37°-45° közötti legyen. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó kiselemes pikkelyszerű egyéb héjalás alkalmazható. Bitumenes zsindey esetén sötét pasztellszín alkalmazható. Az ófalu területén nem alkalmazható a fémlemez és táblás lemezfedés, kivéve a korcolt hagyományos lemezfedést.

(6) A lakóterületen lakással egybeépített (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) egy építészeti egységben helyezhető el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összehatását keltse.

(7) A beépített tetőtér esetén a tetősíkból kiemelkedő ablak nem építhető. Az épületeken erkély, lodzsa a közterület felé néző homlokzaton nem megengedett.

(8) A lakóövezetek telkeit általában a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. ~~Tömör kerítés csak max. 160 cm magas lehet.~~ A helyben hagyományos natur deszkakerítés lazúros festéssel ~~max. 180 cm magas lehet.~~ Egyéb kerítés ~~max. 160 cm magas lehet max. 60 cm magas~~ tömör lábazattal és fölötte min. 50% áttörtséggel. Élő sövény estében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Látszó betonfelület nem még belső kerítésnek sem. Útkereszteződéseknél lévő kerítés mezők, ahol a kerítések beleesnek a kilátási háromszögbe, csak drótfonat alkalmazható, ~~max 30 cm magas lábazattal.~~  
[Hatályát veszti a törvényességi felhívás 6. pontja alapján.](#)

## 18.§ Az „Újfalu” területén az alábbi egyedi követelmények érvényesek

(1) Az „Újfalu”területén a tetőhéjalásnál nem alkalmazható az alábbi építési anyag: mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, fém trapézlemez, valamint egyéb tájidegen anyagok.

(2) Tilos az építmények tetőfedő anyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(3) Az építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve világos pasztell színek kivételével más színek nem alkalmazhatók.

(4) A támfalak vagy természetes anyagúak (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal), vagy kizárólag vakolt felületűek lehetnek. Nyers beton felületű támfal kizárólag a növényültetésre készült kiselemes betontámfal lehet.

(5) Az épületek csak magas tetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge az az 'Újfalú területén 30°-45° közötti legyen. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó kiselemes pikkelyszerű egyéb héjalás alkalmazható. Bitumenes zsindeley esetén sötét pasztellszín alkalmazható. Az 'Újfalú területén nem alkalmazható a fémlemez és táblás lemezfedés, kivéve a korcolt hagyományos lemezfedést.

(6) A lakóterületen lakással egybeépített (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) egy építészeti egységben helyezhető el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összehatását keltse.

(7) A tetősíkból kiemelkedő nyílászáró csak max. 1,5 m-rel emelkedhet ki a tetősíkból és a tetőfelület max. 7,5%-ának megfelelő felületű lehet. Az épületeken erkély a közterület felé néző homlokzaton nem megengedett.

(8) A lakóövezetek telkeit általában a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. ~~Tömör kerítés csak max. 160 cm magas lehet.~~ A helyben hagyományos natur deszkakerítés lazúros festéssel ~~max. 180 cm magas lehet.~~ Egyéb kerítés ~~max. 160 cm magas lehet max. 60 cm magas~~ tömör lábazattal és fölötte min. 50% áttörtséggel. Élő sövény estében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Látszó betonfelület nem még belső kerítésnek sem. Útkereszteződéseknél lévő kerítés mezők, ahol a kerítések beleesnek a kilátási háromszögbe, csak drótfonat alkalmazható, ~~max 30 cm magas lábazattal.~~  
[Hatályát veszti a törvényességi felhívás 6. pontja alapján.](#)

### **19.§ A „Mezőgazdasági” karakterű terület ~~egyúttal a R. szerinti Mk övezet területén az alábbi egyedi követelmények érvényesek~~**

(1) A tetőhéjalásnál nem alkalmazható az alábbi építési anyag:  
mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, fém trapézlemez, valamint egyéb tájidegen anyagok.

(2) Tilos az építmények tetőfedő anyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(3) Az építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve halvány pasztell színek kivételével más színek nem alkalmazhatók.

(4) A támfalak vagy természetes anyagúak (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal), vagy kizárólag vakolt felületűek lehetnek. Nyers beton felületű támfal kizárólag a növényültetésre készült kiselemes betontámfal lehet.

(5) Az épületek csak magas tetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge az a „Kertgazdasági” területen 37°-45° közötti legyen. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó kiselemes pikkelyszerű pasztell egyéb héjalás alkalmazható. Bitumenes zsindey esetén sötét pasztel szín alkalmazható. Nem alkalmazható a fémlemez és táblás lemezfedés, kivéve a korcolt hagyományos lemezfedést.

(7) A tetősíkból kiemelkedő nyílászáró nem építhető.

(8) A telkeket a helyben kialakult anyag és formavilágú ~~max. 160 cm magas~~ lábázat nélküli drótfonatos kerítéssel lehet bekeríteni.

Élő sövény estében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható.

Módosítva a törvényességi felhívás 5., 6. pontja alapján.

## **20.§ A ~~R-szerinti~~ Gazdasági karakterű terület ~~az alábbi egyedi követelmények- értvényesek~~**

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 1/3-át boríthatja.
- b) a gazdasági területen a belterület felé eső területhatáron véderdő telepítendő e rendelet mellékletében megadott növényfajokból.

Módosítva a törvényességi felhívás 5. pontja alapján.

## **6. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények**

**21.§** (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) területi helyi védelem alatt álló területek,
- b) településképi szempontból meghatározó területek műemlék területe, műemléki környezet területe,
- c) temető területe,
- d) régészeti lelőhely területe,
- e) Natura 2000 terület,
- f) országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterülete,
- g) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
- h) ~~az R-ben~~ erdőterületként szabályozott területek,
- i) a törvény erejénél fogva védett források területe,
- j) tájképvédelmi terület.

Módosítva 2019. június 18. napján.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek jelen rendelet szerint az (1) bekezdés alá nem tartozó beépítésre nem szánt területek, és a **Gazdasági karakterű ~~R-szerinti Gm és Gksz~~** területek.

Módosítva 2019. június 18. napján.

**22.§ (1)** A belterület és a beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Amennyiben a területen nincsen meglévő föld feletti vezetésű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni, kivéve az „elektronikus hírközlésről” szóló törvény szerinti eseteket.

**23.§ (1)** Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető közterületről nem látható építményrészre.

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

**24.§ (1)** A rendelet hatálya alá tartozó területen reklámok, reklámhordozók és cégek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhetők el, a 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. és 2. mellékletei által meghatározott terület-felhasználású területen és módon.

(2) Önálló építményként reklámok, reklámhordozók – az önkormányzat hirdetőtábláinak kivételével – Királyszentistván közigazgatási területén nem telepíthetők.

(3) Azokon a területeken, ahol a törvény alapján korlátozva megengedett reklám elhelyezése utasvárón, kioszkon, valamint információs vagy más célú berendezésen – az önkormányzat kivételével – egy hirdető által összesen egy darab, legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> felületen lehet reklámot elhelyezni, azt ragasztás útján nem lehet rögzíteni,

(4) Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, nem kirívó színezésű, legfeljebb súrolt fénnel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.

(5) Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóban igazoltan.

(6) A település által támogatott kulturális programokról, rendezvényekről való tájékoztatás érdekében reklám és reklámhordozó a megtartásra kerülő rendezvényekhez kapcsolódó helyszínen, ideiglenes elhelyezésű kioszkok, pavilonok, sátrak egy oldalfelületén helyezhető el.

(8) Utasváró esetében – az erre a célra kialakított helyen - legfeljebb egy reklámfelület alakítható ki.

(9) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 1 m<sup>2</sup> felületű ideiglenes reklámhordozón helyezhető el.

**25. § (1)** Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.

(2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

(3) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(4) Az építményen elhelyezett, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m<sup>2</sup> felületű lehet.

**26. §** A település területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

- a) lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti és fogadószínti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m<sup>2</sup> felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,
- b) üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.

**27. §** (1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester:

- a) meglévő önálló reklámtartó építmény felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében,
- b) utcáról, közterületről, magánútról látható homlokzatokon megjelenő, valamint kirakat, portál, üvegfelület mögött elhelyezett reklám-, információs kiegészítő elem esetében,
- c) utcabútorok (kioszk, utasváró, közművelődési célú hirdetőoszlop, információs, vagy más célú berendezés) elhelyezése, beleértve a rájuk kerülő reklámhordozó elemeket.

(2) Az eljárást e célra rendszeresített, a 4. mellékletben szereplő nyomtatványon és a csatolt mellékletekkel lehet kezdeményezni.

**28. §** (1) A telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- b) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- c) megfelel-e a település szabályozási tervének és helyi építési szabályzata előírásainak,
- d) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- e) a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek.

(2) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:

- a) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig,
- b) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,
- c) adventi időszakban – amely e rendelet szempontjából november 30-tól január 10-ig tart, az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított mobil reklámcélú hirdetőberendezés (különösen: figura, makett, ünnepi szimbólum) kihelyezése, homlokzatnak, kirakatüvegnek az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentés nélkül történhet.

**29. §** (1) Településképi kötelezési eljárást folytathat le a polgármester a településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:

- a) műszaki állapota nem megfelelő,
- b) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
- c) nem illeszkedik a településképbbe, és a jellemző településképi látványban idegen elemként jelenik meg,

- d) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
- e) bejelentés nélkül helyezték el,
- f) harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a településképpen.

(2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt ~~tájékoztatást~~ és felhívást küld a tulajdonosnak.

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 7. pontja alapján.

## **V. FEJEZET**

### **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **8. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**30.§** Építési tevékenység megkezdését megelőzően az építető a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 25.§-a szerint köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településképvédelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

**31.§** (1) Amennyiben külön jogszabály szerint építmény elhelyezésének, építésének feltétele a tájba illeszkedés, melynek igazolására az építetőnek látványtervet kell készítenie úgy a szakmai konzultáció kezdeményezéshez a kezdeményező köteles látványtervet is benyújtani.

(2) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.

(3) A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata. Az elkészített emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **9. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**32.§** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Királyszentistván területén a Tr 26.§ (1) bekezdésében meghatározott építési tevékenységek tekintetében.

#### **10. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

**33.§** (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészet-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást az építető, vagy a tervező a rendelet 2. melléklete szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

~~(3) A főépítész szükség esetén a települési tervtanács bevonásával csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi.~~

Hatályát veszti a törvényességi felhívás 8. pontja alapján.

(4) A 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) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
  - ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
  - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(5) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát;
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(6) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
- b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
- d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(7) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy:

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:
  - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;
  - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát;
  - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
  - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.



**VII. FEJEZET**  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

**11. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre**

**34.§** Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Királyszentistván területén - közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható reklám, reklámhordozó, Cégfelirat elhelyezése esetén, amennyiben a reklám, reklámhordozó, Cégfelirat elhelyezője nem az önkormányzat.

**35.§ (1)** A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenység alapját a polgármester bejelentést tudomásul vétele képezi.

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

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

- a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban,
- c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

**36.§** A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, Cégfeliratnak a 38.§ (3) bekezdésben szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és látványtervét.

**VIII. FEJEZET**  
**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

**12. A településképi kötelezési eljárás**

**37.§ (1)** A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében - a hatályos eljárási törvény alapján – kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A kötelezési eljárás lefolytatható az építési tevékenységgel összefüggésben megtartott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben foglalt, vagy a településképi véleményben foglalt településképi követelmény figyelmen kívül hagyásával megvalósult építés esetén. Kötelezési eljárás lefolytatható úgy is, hogy azt nem előzte meg szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás.

(3) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.

(4) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.

(5) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(6) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

### **13. A településképi védelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke**

**38.§** (1) A polgármester **településképi védelmi bírságot** szab ki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során a magatartás elkövetőjével szemben, amennyiben megállapítja, hogy az építési tevékenységre a korábban kiadott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben vagy a településképi véleményezési eljárás során kiadott véleményben foglalt településképi követelmény megsértésével került sor.

(2) A polgármester **településképi védelmi bírságot** szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(3) A **településképi védelmi bírság** összege 10 000 - 1 000 000,-Ft. A **településképi védelmi bírság** a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételten is kiszabható.

(4) A **településképi védelmi bírság** kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását a településképi védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

(5) A befolyt **településképi védelmi bírságot** az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatása érdekében a Környezetvédelmi Alap bevételének növelésére lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt **településképi védelmi bírság** felhasználásáról.

[Módosítva a törvényességi felhívás 9. pontja alapján.](#)

## **IX. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

### **14. Hatálybalépés**

**39.§** (1) Ez a rendelet 2019. .... lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg nem alkalmazhatók az R-ben meghatározott településképi követelmények.

Kószegi Ilona  
polgármester

Bencze Éva  
jegyző

**1. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez**

**I) BELTERÜLET**

**Védendő telekszerkezet: 42-58, 130-136, 138-142/2, 144-168 hrsz-ú telkekre**

**Védendő utcakép: Fő u. 17 (hrsz:30) és a Kossuth utca 1. (hrsz:51) közötti útszakasz**

**Helyi védett: Hősi emlékmű 142/1 hrsz-en**

## 2. melléklet a .... / ..... (.....) önkormányzati rendelethez

### KÉRELEM

1. Kérelmező/építtető neve: .....
2. Kérelmező/építtető címe: .....
3. Levelezési cím: .....
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: .....
5. Az érintett telek helyrajzi száma: .....

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.)

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító: .....

**Tájékoztatás:** A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:

a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A polgármester véleménye tartalmazza:

a) a kérelmező (építtető) adatait,

b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

c) a véleményt és annak részletes indoklását.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum: .....

Aláírás: .....



### 3. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez

#### A település településképi szempontból meghatározó területén telepíthető növények jegyzéke

##### Fűfélék:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*)  
karcsú fényperje (*Koeleria cristata*)  
prémes gyöngyperje (*Melica ciliate*)  
sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*)  
kései perje (*Cleistogenes serotina*)  
vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)  
szákszorszép (*Bellis perennis*)  
vajszínű ördög szem (*Scabiosa oroleuca*),  
kakukkfű (*Thymus sp*)  
veronika fajok (*Veronica sp*)  
hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*)  
fehér here (*Trifolium repens*)  
török hóvirág (*Galanthus elwesii*)  
széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*)  
illatos ibolya (*Viola odorata*)  
gyöngyvirág (*Convallaria majalis*)

##### Alacsony növésű szegélyvirágok:

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*)  
petúnia (*Petunia hybrida*)  
árvácska (*Viola wittrockiana*)  
körömvirág (*Calendula officinalis*)  
jácintok (*Hyacinthus sp*)  
lila sáfrány (*Crocus vernus*)  
fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*)  
arany sáfrány (*Crocus aureus*)  
csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*)  
kék nőszirm (*Iris germanica*)  
tazetta nárcisz (*Narcissus tazetta*)  
pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*)  
törökszegfű (*Dianthus barbatus*)  
törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*)  
kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*)  
búzavirág (*Centaurea cyanus*)  
habszegfű fajok (*Silene sp.*)  
szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

##### Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*)  
tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*)  
ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*)

kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*)  
estike (*Hesperis matronalis*)  
mezei margaréta (*C. leucanthemum*)  
erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*)  
kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*)  
fehér liliom (*Lilium candidum*)  
japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*)  
tűzliliom (*Lilium bulbiferum*)  
pálmaliliom (*Yucca filamentosa*)  
tulipánfélék (*Tulipa sp.*)  
bugás lángvirág (*Phlox paniculata*)  
oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*)  
kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*)  
báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*)  
nagy meténg (*Vinca major*)

**Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:**

izsó (*Hypossus officinalis*)  
levendula (*Lavandula angustifolia*)  
rozsmaring (*Rosmarinus officinalis*)  
kerti ruta (*Ruta graveolens*)  
orvosi zsálya (*Salvia officinalis*)  
kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum, T. sp.*)  
bazsalikom (*Ocimum basilicum*)  
szurokfű (*Origanum vulgare*)

**Kerítést kísérő díszcserjék:**

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*)  
tűztövis (*Pyracantha coccinea*)  
egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*)  
nyári orgona (*Buddleia davidii*)  
mályva (*Hibiscus siriacus*)

**Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):**

trombita folyondár (*Campsis radicans*)  
sarkantyúka (*Tropaeolum majus*)  
tatár lonc (*Lonicera tatarica*)  
magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*)  
borostyán (*Hedera helix*)  
kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*)  
ligeti szőlő (*Vitis silvestris*)  
bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*)  
lila akác (*Wisteria sinensis*)

**kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):**

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*)  
fehér varjúháj (*Sedum album*)  
rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*)  
borsos varjúháj (*Sedum acre*)



### **A lakótelek fái:**

#### **Javasolt gyümölcsfák és cserjék:**

dió (*Juglans regia*)  
kajsziarack (*Prunus armeniaca*)  
őszibarack (*Prunus persica*)  
mandula (*Prunus dulcis*)  
szilva (*Prunus domestica*)  
meggy (*Prunus cerasus*)  
cseresznye (*Cerasus sp.*)  
alma (*Malus domestica*)  
körte (*Pyrus communis*)  
eperfa (*Morus alba*)  
szőlő (*Vitis vinifera*)  
füge (*Ficus carica*)  
málna (*Rubus idaeus*)  
piros ribizli (*Ribes spicatum*)  
egres (*Ribes uva-crispa*)  
mogyoró (*Corylus avellana*)

#### **A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények:**

muskátló (*Pelargonium zonale*)

### **Közterületek, parkok növényzete:**

kislevelű hárs (*Tilia cordata*)  
vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*)  
molyhos tölgy (*Quercus pubescens*)  
kocsánytalan tölgy (*Quercus petrae*)  
mezei juhar (*Acer campestre*)  
mezei szil (*Ulmus minor*)  
magas kóris (*Fraxinus excelsior*)  
virágos v. manna-kóris (*Fraxinus ornus*)  
madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)  
rezgő nyár (*Populus tremula*)  
nyír (*Betula pendula*)  
eperfa (*Morus alba*)  
madárbirs (*Cotoneaster sp.*)  
cserszömörce (*Cotinus coggygria*)  
egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)  
kecskerágó (*Euonymus sp.*)  
veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)  
kőkény (*Prunus spinosa*)  
közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*)  
mogyoró (*Corylus avellana*)

**4. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez**

**KÉRELEM**

Reklám/reklámhordozó elhelyezésére vonatkozó településképi bejelentési eljáráshoz

I.

- 1.) Bejelentő neve (cégneve): .....
- 2.) Lakcíme (székhelye, telephelye): .....
- 3.) Születési hely, idő , anyja neve: .....
- .....
- 4.) Cégjegyzékszám: .....
- 5.) Adószám: .....
- 6.) Telefonszám: .....

II.

- 1.) A folytatni kívánt reklámtevékenység megnevezése:
- .....
- .....
- .....

- 2.) Reklám, reklámhordozó tervezett helye:
- .....

- 3.) A reklám, reklámhordozó elhelyezésének tervezett időtartama (kezdő és befejező):
- .....

III.

A kérelem elbírálásához szükséges tartalmi dokumentáció mellékleteinek felsorolása:

- |                 |           |   |     |
|-----------------|-----------|---|-----|
|                 | igen (db) | / | nem |
| műszaki leírás  |           |   |     |
| helyszínrajz    |           |   |     |
| nézetrajz       |           |   |     |
| utcaképi vázlat |           |   |     |
| látványterv     |           |   |     |

Kelt:

alíírás

## 5. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez

### Eltérő karakterű területek

