

Szárliget Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Szárliget Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (X.05.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, területi hatálya és alkalmazása

1.§ E rendelet célja Szárliget építészeti és természeti értékeinek, a település településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és megőrzése, a település rendezett arculatának kialakítása érdekében egységes szabályozás megalkotása, mely kiterjed:

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: települési helyi védelem) meghatározására, a védetté nyilvánítására és megszüntetésére vonatkozó szabályokra,
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározására,
- c) településképi követelmények meghatározására,
- d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozására

2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *berendezés*: közterülethez csatlakozó magánterületen, közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló tárgy, kivéve köztárgy és műtárgy (pl. díszlet, megálló tábla, párapapír stb.)
2. *cégér*: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra, cégérnek minősül az a (nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett) tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
3. *cégtábla*: A cég nevét, székhelyét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla.
4. *címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. *egyes tájékoztató tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt.

6. *egyéb műszaki berendezés*: épületre szerelt műszaki eszköz.
7. *eredeti állapot*: e rendelet alkalmazásában a védett értéket képviselő, eredeti építéskori állapot vagy a védelem alá helyezés szerint a védendő értéket képviselő állapot.
8. *épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
9. *helyi építészeti örökség*: az épített környezet maradandó építészeti értéket is képviselő elemeinek (építmény, épületegyüttes, táj- és kertépítészeti alkotás) összessége – annak minden beépített alkotórészével, tartozékával és berendezésével együtt.
10. *helyi egyedi védett építmény*: a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településképi megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
11. *pasztellszínek*: kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
12. *portál*: az épület földszinti üzlethelyiségének kirakata.
13. *transzparens*: kifeszített vagy közterület felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
14. *útbaigazító táblarendszer*: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.

II. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem célja, feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

3.§ (1) A helyi védelem célja: Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

- (2) **A helyi védelem feladata:** a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcakép, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (3) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését
 - a) bármely természetes, jogi személy, illetve egyéb szervezet, írásban a polgármesternél
 - b) a polgármester, a képviselő-testület bizottsága, az önkormányzati képviselő a képviselő-testületnél írásban kezdeményezheti.
- (4) Az (3) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) **helyi egyedi védelem** esetén a helyi védettség alá helyezésével vagy megszüntetésével érintett érték
 - aa) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - ab) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
 - ac) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását (irodalom, fotók)
 - ad) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét

- 4.§** (1) A helyi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a polgármester gondoskodik.
- (2) Az előkészítés során a védetté nyilvánítást megelőzően be kell szerezni az érintett ingatlannal rendelkezni jogosultak (a tulajdonosok), és ha van, akkor a személyes, ill. telki szolgalmi jog jogosultjának véleményét.
- (3) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról értesíteni kell:
- a) a javaslattevőt
 - b) a feladat- és a hatáskörrel rendelkező hatóságot
 - c) az ingatlannal rendelkezni jogosultakat
- (4) A helyi védelem alá helyezési javaslat támogatásáról és ennek megfelelően a településképi rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról vagy a javaslat elutasításáról a képviselő-testület dönt a javaslat beérkezésétől számított 60 napon belül, a módosítás kihirdetése útján történik.
- (5) A helyi védelem elrendeléséről az (3) bekezdésben nem említettek értesítése a rendelet módosítás kihirdetése útján történik.

- 5.§** (1) A helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a helyi védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy pedig a védetté nyilvánítás feltételei nem állnak fenn.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védelem megszüntetését követően lehet elbontani.
- (3) A helyi védelem megszüntetése során az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, illetve azok megőrzése, helyrehozatala előírható.
- (4) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

- 6.§** (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről naprakész elektronikus nyilvántartást kell vezetni.
- (2) A nyilvántartás része a helyi védett értékeket tartalmazó lista, valamint a helyi védett értékeket ábrázoló térkép.
- (3) A nyilvántartás tartalmazza az országos jogszabályban meghatározottakon kívül az alábbiakat:
- a) fotókat
 - b) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztést és döntés másolatát
- (4) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthat.

4. Az egyedi védelem meghatározása

- 7.§** A egyedi védelem kiterjed az **1. mellékletben jelölt és a 2. mellékletben felsorolt:**
Számozással ellátott helyi védett értékként jelölt épületre, építményre.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 8. §** (1) A helyi egyedi védett építmény tulajdonosa köteles gondoskodni a helyi egyedi védett építmény karbantartásáról, értékcsökkentést nem okozó fenntartásáról, valamint a rendeltetésnek megfelelő használatáról.
- (2) A helyi egyedi védett építmény rendeltetésének megváltoztatását eredményező beruházás csak akkor hajtható végre, ha az igényelt rendeltetés kielégíthető a helyi egyedi védett építmény fennmaradása mellett.

- (3) A helyi egyedi védett építmény környezetében és a helyi egyedi védett építményt tartalmazó ingatlanon nem végezhető olyan beavatkozás, változtatás, ami előnytelen a helyi egyedi védett építmény látványa szempontjából.
- (4) A helyi védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (5) A helyi egyedi védett építmény építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
- (6) Helyi egyedi védett építményhez tartozó épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése akkor lehetséges, ha nem sérti a helyi egyedi védett építmény építészeti fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
- (7) A helyi egyedi védett építészeti- építményt lehetőség szerint eredeti állapotában kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.
- (8) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni. A műszaki, gazdasági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a helyi építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.
- (9) Helyi egyedi védett építmény nem bontható, csak részlegesen a (10) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén.
- (10) Helyi egyedi védett építmény részlegesen akkor bontható, ha
- a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz
 - b) vagy a beavatkozás a helyi értékű építmény használata érdekében, a helyi értékek alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.
- (11) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban értékeik nem csökkenthetők.
- (12) A helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9.§ Szárliget településképi szempontból meghatározó területei az 3. mellékletben lehatároltak szerint:

- a) Településközpont
- b) Hagyományos kertvárosias lakóterület
- c) Volt üdülőterület
- d) Erdővel borított hegyvidéki terület
- e) Hegyek közti erdő-gyep-szántó mozaikos terület

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. § (1) Építmények színezésekor/átszínezésekor az építmény egészének a színezésével és anyaghasználatával, valamint az utcaképpel és a szomszédos épületekkel nem harmonizáló homlokzat-színezés, az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok nem alkalmazhatók.

Az anyag használatra vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:

- a) anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól (tégla-, kőburkolat, vakolt felület) eltérő homlokzatburkolás (pl.: fém- és műanyag lemezborítás), és az élénk, erős homlokzati színezés, elsősorban a pasztell színek alkalmazandók.
 - b) tetőhéjazat: felújítás során cserepes fémlemez, bitumenes hullámlemez, műanyag- és fém trapéz- és hullámlemez, hagyományostól eltérő színű (pl: kék) alkalmazása tilos.
- (2) Több közterületre néző saroképület homlokzata részlegesen, vagy több ütemben nem újítható fel, kivéve az élet- és balesetveszély elhárításának esetét.
- (3) Kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11. § A 3. mellékletben meghatározott településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

12. § (1) A Hagományos kertvárosias lakóterület és a Volt Üdülőterület” településképi szempontból meghatározó területeken **épületek, építmények elhelyezésére** az alábbi előírások érvényesek:

Épület elhelyezésekor az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal, és
 - b) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel illeszkedjen az utcaképbe
- (2) Közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén, az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységesen kell kialakítani.
- (3) Épület az alábbiak szerint alakítható ki:
- a) a tetőzet kialakítása (nyeregtetős épületnél), hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználat a környezet adottságaihoz illeszkedjen.
 - b) az épület tömeg-formálása (az épületek főgerinc magassága azonos legyen), az anyag- és színhasználat településképi szempontból a környezetbe illeszkedjen.
- (4) A közterület felőli kerítést és kapu(ka)t az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.

13.§ A „Településközpont” településképi szempontból meghatározó területen a településképet meghatározóan az alábbi **építészeti követelmények** érvényesek:

- a) beépítés telepítési módja: szabadon álló beépítés,
- b) tetőforma: tetőhajlásszög: legfeljebb 45° lehet. Új épületek telepítése, meglévő épületek bővítése esetén a meglévő intézményi épületek által kialakult tetőformához igazodni kell.
- c) jellemző szintszám: földszint, vagy tetőtérbeépítés, az épületek magassága a meglévő/szomszédos épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen
- d) színhasználat: a környezetre jellemző világos pasztellszínek alkalmazhatók, az élénk, harsány színeket kerülni kell
- e) a kialakult zöldfelületeket meg kell őrizni, fejlesztésük közterület-alakítási terv alapján történhet
- f) A területen nem javasolt kerítés építése, térelhatárolásra növénytelepítést kell alkalmazni.

14.§ A „Településközpont” településképi szempontból meghatározó területen az alábbi **településképi követelmények** érvényesek:

- a) a meglévő úthálózatot, annak töréseit, szélességét, vonalvezetését meg kell őrizni,
- b) a meglévő telekszerkezet jellegét meg kell őrizni,
- c) új telek kialakítása, vagy telekrendezés során a településszerkezetet meg kell őrizni, telekalakítás során a telkek utcai szélessége annyiban változtatható meg, amennyiben a meglévő állapot a telek beépíthetőségét ellehetetlenítené,
- d) az építményeket egymással összhangban, a jellegzetes településképp egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, valamint kialakítani
- e) új beépítés, meglévő épület átépítése, bővítése esetén legfeljebb földszint plusz tetőteres épületek létesíthetők,
- f) tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzatra nyílóan csak tetősíkba beépíthető nyílászárót lehet beépíteni,
- g) az utcai gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása részére fémlemez kapu nem létesíthető,
- h) új épületeken, az utcai homlokzaton legfeljebb egy gépjármű behajtására alkalmas bejárat vagy garázs létesíthető, az ettől eltérő már kialakult állapot és használat kivételével,
- i) a közterületek burkolatát és berendezését, valamint az utcákon megjelenő reklámokat az épületek jellegéhez, az utcaképhez igazodva kell kialakítani.

15.§ A „Volt üdülőterület” településképi szempontból meghatározó területeken a településképet meghatározóan az alábbi **építészeti követelmények** érvényesek:

- a) beépítés telepítési módja: szabadon álló beépítés
- b) tetőforma: az utcára merőleges nyeregretető, vagy az utcára csonkakontyolt tetőforma, tetőhajlásszög: legfeljebb 45° lehet
- c) jellemző szintszám: földszintes, vagy tetőtérbeépítéses, az épületek magassága a meglévő/szomszédos épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen
- d) színhasználat: a környezetre jellemző világos pasztellszínek alkalmazhatók, az élénk, harsány színeket kerülni kell
- e) kerti építmények, műtárgyak: utcától 6,0 m-en túl helyezhetők el, tömege igazodjon a

16. § Az 3. mellékletben lehatárolt „Erdővel borított hegyvidéki terület” településképi szempontból meghatározó területen belül:

- a) a tájkaraktert meghatározó sziklás domb- és hegyoldalak, és honos növénytársulások (sziklagyepek, sztyepprétek, karszterdők, tölgyesek, bükkösök) megőrzendők.
- b) erdőfelújítás, erdőtelepítés során a tájkarakter erősítése érdekében a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendők.

17. § Az 3. mellékletben lehatárolt „Hegyek közti erdő-gyep-szántó mozaikos terület” településképi szempontból meghatározó területen belül:

- a) a táj karakterét meghatározó mozaikos tájhasználat (szántó—gyep—erdő használatú területek változatossága) megőrzendő.
- b) erdőfelújítás, erdőtelepítés során a tájkarakter erősítése érdekében a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendők, a területen a mező- és erdőgazdálkodás érdekében szükséges épületek a környezetbe illesztetten alakítandók ki.
- c) kizárólag a tájképben jelentős látványelemet nem eredményező lábazat nélküli áttört kerítés, illetve vadvédelmi kerítés (drótháló, vagy karámszerű fa kerítés) létesíthető.

9. A helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó településképi követelmények

18.§ A helyi **egyedi védelem** alatt álló értékek vonatkozásában jelen rendelet a 12.§-15.§-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

- a) az építmény – a védettség alapját jelentő értéket képező – eredeti külső megjelenítését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvezető rendszert, valamint azok
 - aa) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - ab) eredeti anyaghasználatát, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárnyszerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és
 - ac) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, valamint helyre kell állítani
- b) meglévő épület homlokzati nyílászáró-szerkezetei csak a meglévő szerkezettel azonos méretű, osztásrendszerű és színezésűre cserélhetők. A kicserélt nyílászáróanyaga abban az esetben térhet el az eredeti nyílászáró anyagától, ha az nem befolyásolja a védett érték településképi megjelenését,
- c) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyre állítani,
- d) meglévő épület közterületről látható homlokzatán és tetőzetén, valamint új épület homlokzatán és tetőzetén, vagy azok előtt kábel sem szabadon, sem védőcsőben, sem védődobozban nem helyezhető el,
- e) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen, egy időben kell elvégezni,

- f) helyi védett értéknek minősülő építményen új parapet konvektor kivezetés közterületről is látható egysége és kivezetése nem helyezhető el,
- g) helyi védett értéknek minősülő építményen csak a látványt nem zavaró antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el, takarva.
- (h) új épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő vagy az épület megjelenéséhez nem illeszkedő ablakklíma berendezés és klímaberendezések kültéri egysége (a továbbiakban együtt: kültéri klímaberendezés). Tilos olyankondenzvíz-elvezetési megoldás alkalmazása, amely esetében a kondenzvíz közterületre vagy szomszéd telekre átfolyhat.
- (i) meglévő, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épület esetében kültéri klímaberendezések csak az épület egészéhez, valamint az érintett homlokzathoz, továbbá a már korábban elhelyezett hasonló berendezésekhez illeszkedve szerelhetők fel.
- (j) kültéri klímaberendezést, szellőzőt a helyi védett értéknek minősülő épület, épületrész, valamint helyi védett területen található épület, épületrész utcafronti homlokzatán elhelyezni nem lehet.

10. Egyes sajátos építmények, műtárgyak, valamint egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 19.§** (1) A közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.
- (2) Vízmű gépházakat, víz- és záportározókat, a szennyvízátemelőket, transzformátorállomásokat, energia-átalakítókat, gáznyomás-szabályozókat, a hírközlési hálózatok és azok építményei, adótornyok, közművezetékek nyomvonalait, műtárgyait és építményeit a településképi érdekeket szem előtt tartva kell elhelyezni, a hírközlési antennák és egyéb sajátos építmények nem károsíthatják a településképet, a tájképet. Toronyszerű sajátos építmény a településképi szempontból meghatározó területen nem helyezhető el.
 - (3) A (2) bekezdés szerinti mérnöki létesítményekhez tartozó közművezetékek – a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt vagy a fő rendeltetést jelentő épületen belül, vagy ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felől kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan helyezhetők el.
 - (4) A (2) és a (3) bekezdésben foglaltakat a létesítmények bővítése, illetve cseréje során is alkalmazni kell.
 - (5) Településképi szempontból meghatározó területen új villamosenergia (közép- és kisfeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt, földkábelbe fektetve kell megvalósítani. A hírközlési hálózat föld felett csak külterületen, beépítésre nem szánt területen létesíthető.
 - (6) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
 - (7) Új épülethez elektromos illetve földgázvezeték bekötése kizárólag föld alatti csatlakozással történhet.
 - (8) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek alkalmazhatók.
 - (9) Háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezést a tetősíkba, vagy arra legfeljebb 10 fokos dőlésszöggel lehet telepíteni.

- (10) Gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, az épület közterületre néző homlokzatán takartan, vagy a közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el.
- (11) Szélgenerátor, más háztartási méretű kiserőmű kizárólag építési helyen belül helyezhető el.
- (12) Napelem önálló építményként elsősorban a gazdasági, valamint a szabályozási tervben a közművek elhelyezésére szolgáló különleges területeken, építési helyen belül helyezhető el.
- (13) Épület utcai homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni tilos.
- (14) Műholdas parabola-antenna szintén nem helyezhető el az utcai fronton.
- (15) Épület utcai homloksíkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el.

11. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 20.§** (1) A településképi védelme szempontjából a közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó törvény (Tktv. 11/B. § (1) bekezdése 1. melléklete) rendelkezései szerint helyezhetők el.
- (2) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-váron, hirdetőoszlopon) helyezhető el max. 2 m² felületen.
 - (3) Jelzésekre (utca-mutatókra, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
 - (4) Településképi szempontból meghatározó területen:
 - a) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési naplóban foglaltaknak megfelelően az építkezés időtartama alatt lehetséges,
 - b) az önkormányzat által szervezett (falunap, települési évforduló) vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése transzparensen lehetséges,
 - c) épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.
 - (5) Cégér, cégtábla, címtábla az ingatlanban tevékenységet folytató természetes vagy jogi személyenként, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzletre eső homlokzati felület 20%-át. Több egységből álló ipari, kereskedelmi, szolgáltató létesítménycsoport esetében egységesen kialakított cég- vagy címtábla helyezhető el.
 - (6) A (7) bekezdés szerinti cégért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.
Cégtáblát, cégért elhelyezni a földszintet az emelettől elválasztó sávban vagy földszintes épületnél az ablak, kirakat felső szélé és a tetősík közötti sávban lehet.
 - (7) Helyi egyedi védelem alatt álló épületen, építményen üzlethelyiség kirakatának legfeljebb 20%-a fóliázható le hirdetés céljára, a hirdetés színhasználatánál a településképi követelményeket figyelembe kell venni.
 - (8) Hirdető berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

12. A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések

21.§ A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklám-elhelyezési országos jogszabályban szereplő általános elhelyezési követelmények és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek érvényesítése érdekében.

13. A bejelentési eljárás szabályai

22.§ (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez – e rendelet 5. melléklete szerinti adattartalommal - benyújtott papíralapú vagy elektronikus bejelentésre indul.

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást 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.) 26/B.§, 26/C.§ és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

23.§ (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást nem folytat le, e rendeletben a településképi kötelezési eljárás nem kerül bevezetésre.

(2) A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy az tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

14. Hatálybalépés

24.§ A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

15. Hatályon kívül helyező rendelkezések

25.§ Hatályát veszti: a 17/2005. (XI.01) Önk. rendelet 38.§ és 39.§-a.

.....
Mezei Ferenc polgármester



.....
Szíjj Judit jegyző



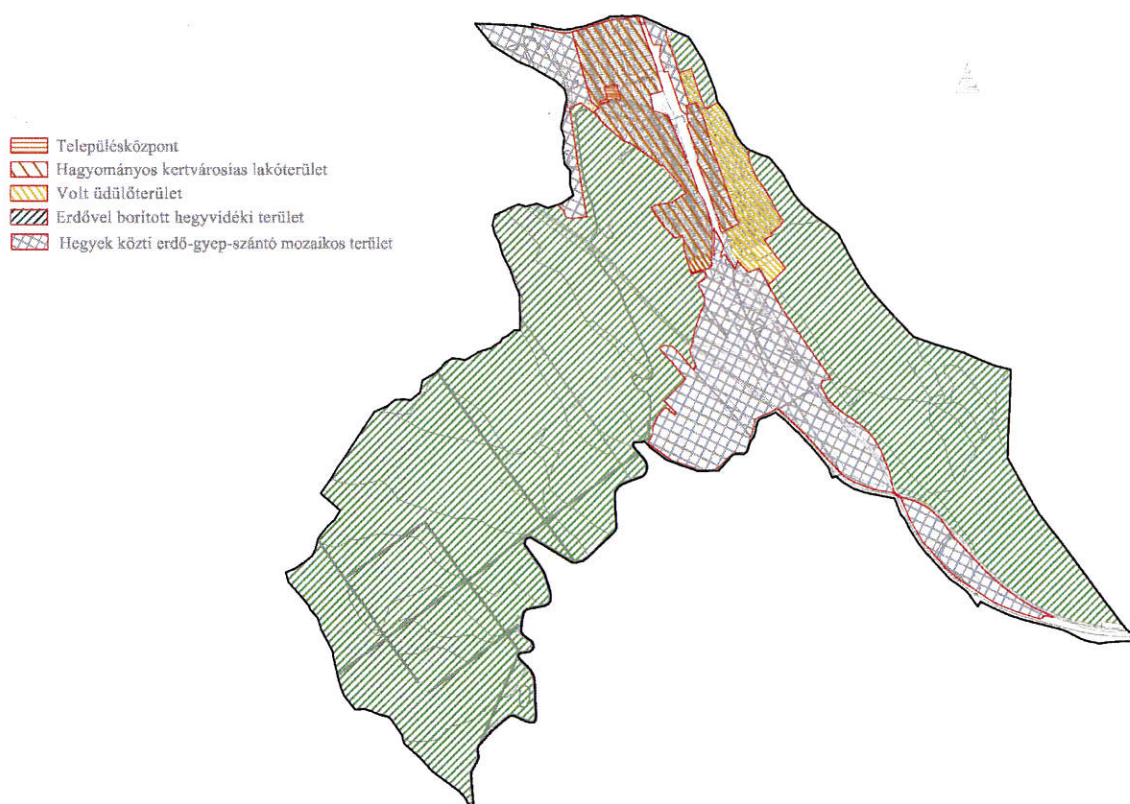
A helyi egyedi védelem alatt álló értékek térképi bemutatása (Értékleltár)



2. Melléklet a 16/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelethez
A helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke

1. Mária Magdolna templom (István u. 52.)
2. Wekerle-villa (Petőfi Sándor u. 66.)
3. Erdésház, vadásház (külterület, hrsz.: 014)

3. Melléklet a 16/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelethez
Szárliget településképi szempontból meghatározó területei



Telepítésre javasolt fás szárú növényfajok listája

ŐSHONOS FAJOK, KÜLTERÜLETRE

megjegyzés:

FÁK

Nagytermetű fák:

Acerpseudoplatanus	hegyi juhar	
Carpinusbetulus	gyertyán	
Fraxinusexcelsior	magas kőris	
Populus alba	fehér nyár	vízközelbe
Quercuscerris	csertölg	
Quercuspetraea	kocsánytalan tölgy	
Salix alba	fehér fűz	vízközelbe
Tiliacordata	kislevelű hárs	
Tiliaplathyphyllos	nagylevelű hárs	
Tiliatomentosa	ezüsthárs	

Középtermetű fák:

Acercampestre	mezei juhar	
Acerplatanoides	korai juhar	
Alnusglutinosa	mézgás éger	vízközelbe
Cerasusavium	madárcseresznye	
Populustremula	rezgőnyár	vízközelbe
Pyruspyraster	vadkörte	
Salix fragilis	törékeny fűz	vízközelbe
Sorbusaria	lisztes berkenye	
Sorbusdomestica	házi berkenye	
Sorbustorminalis	barkócaberkenye	
Ulmuslaevis	vénic szil	vízközelbe

Kistermetű fák:

Acertataricum	tatár juhar	
Fraxinusornus	virágos kőris	
Malussylvestris	vadalma	
Quercuspubescens	molyhos tölgy	
Prunuspadus	májusfa, zselnicemeggy	

CSERJÉK

Magas cserjék:

Cornusmas	húsos som	
Cornussanguinea	vörösgyűrűsom	
Cotinuscoggyria	cserszömörce	
Crataegusoxyacantha	cseregalagonya	
Coryllusavellana	közönséges mogyoró	
Crataegusmonogyna	egybibés galagonya	
Euonymuseuropaeus	csíkos kecskerágó	
Frangulaalnus	kutyabenge	vízközelbe
Prunuspinosa	kökény	
Rhamnusatharticus	varjútövis benge	
Viburnumlantana	ostorménbangita	
Viburnumopulus	kányabangita	vízközelbe

Középtermetű cserjék:

Amalanchierovalis	fanyarka	
Berberisvulgaris	sóskaborbolya	

Ligustrumvulgare	közönséges fagyal	
Loniceraxylostium	ükörkelonc	
Prunusfruticosa	cseplesz meggy	
Ribesrubrum	vörös ribiszke	vízközelbe
Rosa canina	gyepűrózsa	
Alacsony cserjék:		
Rubuscaesius	hamvas szeder	vízközelbe
Talajtakarók:		
Hederahelix	borostyán	
Kúszó cserjék:		
Clematisvitalba	erdei iszalag	vízközelbe
Vitissylvestris	ligeti szőlő	vízközelbe

BELTERÜLETRE UTAK MELLÉ, KÖZTERÜLETRE, KERTEKBE

megjegyzés:

FÁK

Acercampestre	mezei juhar	
Acerplatanoides 'Globosum'	gömb korai juhar	
Acertataricum	tatárjuhar	
Carpinusbetulus	gyertyán	sövénynek
Crataeguslaevigata 'Paul'sScarlet'	piros virágú cseregalagonya	
Fraxinusornus	virágos kőris	
Fraxinusornus 'Mecsek'	gömb virágos kőris	
Malussp.	díszalma	
Prunusfruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmeggy	
Prunuspadus	májusfa, zselnicemeggy	
Pyrussp.	díszkörte	
Sorbussp.	berkenye fajok	
Tiliasp.	hárs fajok	

CSERJÉK

Berberissp.	borbolya	
Buddleiasp.	nyáriorgona	
Clematissp.	iszalag	kiskertbe
Cornussp.	som	
Corylussp.	mogyoró	
Cotinuscoggygia	cserszömörce	
Cotoneastersp.	madárbirs	
Forsythia x intermedia	aranyvessző	
Hibiscussyriacus	hibiszkusz	
Kerriajaponica	boglárcserje	
Laburnumanagyroides	aranyeső	
Ligustrumsp.	fagyal	
Lonicerasp.	lonc	
Mahoniaaquifolium	kerti mahónia	
Philadelphussp.	jezsámen	
Prunustenella	törpemandula	
Pyracanthacoccinea	tűztővis	
Spiraeasp.	gyöngyvessző	
Symphoricarposalbus	hóbogyó	
Syringavulgaris	kerti orgona	
Vitexagnus-castus	illatos barátcserje	

Telepítésre nem javasolt tájidegen, agresszívan gyomosító (invazív) növényfajok jegyzéke

FÁS SZÁRÚ INVAZÍV NÖVÉNYFAJOK:

fehér akác*
amerikai kőris
mirigyes bálványfa
cserjés gyalogakác
kései meggy
zöld juhar
nyugati ostorfa
keskenylevelű ezüstfa
kanadai nyár
fehér eper

* kivéve kertészeti változatok

Robinia pseudoacacia
Fraxinus pennsylvanica
Ailanthus altissima
Amorpha fruticosa
Padus serotina
Acer negundo
Celtis occidentalis
Elaeagnus angustifolia
Populus x canadensis
Morus alba

LÁGYSZÁRÚ INVAZÍV NÖVÉNYFAJOK

kisvirágú nebáncsvirág
bíbor nebáncsvirág
japánkeserűfű-fajok
magas aranyvessző
kanadai aranyvessző
közönséges selyemkóró
ürmlevelű parlagfű
arany ribiszke
adventív szőlőfajok
vadszőlő fajok
süntők
észak-amerikai őszirózsák
olasz szerbtövis
amerikai karmazsinbogyó
kínai karmazsinbogyó
japán komló
átoktüske
tündérhínár
kanadai átokhínár
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár
moszatpáfrányok
borfa/tengerparti seprúcserje
karolinai tündérhínár
közönséges vízijácint

Impatiens parviflora
Impatiens grandiflora
Fallopia sp.
Solidago gigantea
Solidago canadensis
Asclepias syriaca
Ambrosia artemisiifolia
Ribes aureum
Vitis sp.
Parthenocissus sp.
Echinocystis lobata
Aster novi-belgii
Xanthium strumarium subsp. italicum
Phytolacca americana
Phytolacca esculenta
Humulus japonicus
Cenchrus incertus
Cabomba caroliniana
Elodea canadensis
Elodea nuttallii
Azolla mexicana, Azolla filiculoides
Baccharis halimifolia
Cabomba caroliniana
Eichornia crassipes

perzsa medvetalp
kaukázusi medvetalp
Szosznovszkij-medvetalp
hévízi gázló
nagy fodros átokhínár
nagyvirágú tóalma
sárgavirágú tóalma
sárga lápbuzogány
közönséges süllőhínár
felemáslevelű süllőhínár
keserű hamisüröm
ördögfarok keserűfű
kudzu nyílgyökér
aligátorfű
óriás rebarbara
tollborzfü

Heracleum persicum
Heracleum mantegazzianum
Heracleum sosnowskyi
Hydrocotyle ranunculoides
Lagarosiphon major
Ludwigia grandiflora
Ludwigia peploides
Lysichiton americanus
Myriophyllum aquaticum
Myriophyllum heterophyllum
Parthenium hysterophorus
Persicaria perfoliata
Pueraria montana
Alternanthera philoxeroides
Gunnera tinctoria
Pennisetum setaceum

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

Alulírott.....(név)
településképi bejelentést teszek a következők szerint:

A bejelentő címe:.....

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:

cím:.....
helyrajzi szám:.....

A folytatni tevékenység megjelölése, jellege (aláhúzendő):

- bejelentéshez kötött építési tevékenység
- reklám, reklámhordozó elhelyezése
- rendeltetésváltoztatás

A bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás rövid leírása:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltoztatás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

.....
.....

Melléletek:

A kérelem tárgyának megfelelő dokumentáció

Szárliget,év.....hó.....nap

.....
bejelentő aláírása