

# Kistarcsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2022. (XII. 8.) önkormányzati rendelete

## a településkép védelméről

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja szerint érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

### *I. Fejezet*

#### *Bevezető rendelkezések*

### **1. A rendelet célja, hatálya**

#### **1. §**

(1) Jelen rendelet célja Kistarcsa Város sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása.

(2) Az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítása érdekében e rendelet megállapítja

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének, a helyi védelemnek a szabályait,
- b) a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c) a településképi követelményeket,
- d) településkép védelméhez és alakításához szükséges érvényesítési eszközöket.

(3) E rendelet területi hatálya kiterjed Kistarcsa teljes közigazgatási területére.

(4) E rendelet tárgyi hatálya kiterjed minden Kistarcsa Város közigazgatási területén megvalósuló településképi követelményhez kötött tevékenységre, kivéve azon tevékenységekre, melyek külön jogszabály alapján országos, vagy világörökségi védelem alatt álló építményeket érintenek.

(5) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely a településképi követelményhez kötött tevékenységgel összefüggésbe hozható, mint az ingatlan tulajdonosa, vagy az ingatlannal rendelkezni jogosult.

### **2. Értelmező rendelkezések**

#### **2. §**

E rendelet alkalmazásában

1. cégjelzés: A3 méretnél nem nagyobb cégtábla, cégfelirat, céglogó;
2. épített érték: Kistarcsa Város településképe és történelme szempontjából meghatározó, a településszerkezeti, településképi, építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes terület, épületegyüttes, épület, épületrész vagy más építmény

- (pl. szobor, emlékmű, kerítés, kapu stb.) valamint az építményekhez tartozó telek és annak jellegzetes növényzete;
3. értékvédelmi terület (HT): a Képviselő-testület által helyi védelem alá helyezett olyan terület, amelyen a sajátos településszerkezet, a településepítészet jellegzetes elemei, épülettömegei, valamint szerkezetei, formái, anyagai, színvilága, a település nem védett részéhez képest nagyobb számban jelenik meg;
  4. értékvédelmi szakvélemény: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök), szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védett érték vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, amely szerint a védelem oka még fennáll, vagy már nem áll fenn;
  5. értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. Tartalmazza a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek értékvédelmi adatlapja, de lehet önálló munkarész is;
  6. helyi értékkataszter: az épített értékeket számba vevő adattár;
  7. lábon álló kerti tető: oszlopokkal alátámasztott, mindegyik oldaláról nyitott tetőszerkezet;
  8. totemoszlop: cégjelzés, vagy üzletjelzés elhelyezésére szolgáló, legfeljebb 2,20 méter széles és 9,00 méter magas táblajellegű oszlop;
  9. üzletjelzés: vállalkozás használatában lévő ingatlanon elhelyezett üzletfelirat, üzlettábla;
  10. védett épület, építmény (HE): a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény értékvédelmi adatlapjában jelöltek alapján védettnek minősülhet az a telek, ill. annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll;
  11. védett érték: a helyi védelem alá helyezett épített érték;
  12. védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi;
  13. védett műtárgy (HM): a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, HE jelű védelem alá nem eső építmény, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, kereszt, kerítés, kapu.

## *II. Fejezet*

### *A helyi védelem*

### **3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek, a helyi védelem fajtái**

#### **3. §**

A helyi értékvédelem feladata különösen az épített értékek:

- a) felkutatása, számba vétele, forráskutatása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) a közvéleménnyel való megismertetése,
- e) károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése,
- f) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

#### 4. §

- (1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről Kistarcsa Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) jelen rendelet, valamint annak 1. melléklete módosításával, míg a védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításáról határozatban dönt. Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezésről és a helyi egyedi védelem megszüntetéséről értesíti az érintetteket.
- (3) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését írásban bármely természetes, vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti.
- (4) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezés tartalmazza:
- a védendő területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
  - a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
  - értékvizsgálatot és indoklást.
- (5) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés tartalmazza:
- a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
  - a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
  - a védelem megszüntetése szükségességének okait,
  - bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.
- (6) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat a kezdeményező költségére elkészítteti:
- az értékvédelmi szakvéleményt,
  - a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).
- (7) A helyi védelem megszüntetésére kerül, ha
- a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
  - a védett érték magasabb szintű védettséget kap.
- (8) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy az értékvédelmi szakvélemény nem településrendezési terv részeként, vagy nem a települési főépítész által készül, akkor ahhoz csatolni kell a települési főépítész véleményét.
- (9) A helyi egyedi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni
- az érintett ingatlanok tulajdonosait,
  - a kezdeményezőt,
  - az illetékes építésügyi hatóságot.

(10) A helyi védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításával kapcsolatos eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (a továbbiakban: közigazgatási rendtartásról szóló törvény) rendelkezéseit kell alkalmazni.

## 5. §

(1) Az Önkormányzat a HE és HM jelű kategóriába tartozó védelemre javasolt értéket – a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg – a helyi védelem alá helyezés időpontjáig, legfeljebb azonban egyéves határozott időtartamra, határozatával ideiglenes védelem alá helyezheti, ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti.

(2) Az ideiglenes védelem alatt álló értékekre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes védelem megszűnik a határozatban megjelölt időtartam elteltével, a helyi védelem alá helyezést rögzítő rendeleti szabályozás hatálybalépésével, vagy amennyiben az ideiglenes védelem megszüntetéséről határozat hozatalára kerül sor, mely esetben az ideiglenes védelem megszűnésének időpontja a határozat véglegessé válásának napja.

(4) Az e szakaszban szabályozott ideiglenes védelem alá helyezéssel, valamint az ideiglenes védelem megszüntetésével kapcsolatos eljárást –átruházott hatáskörben – a polgármester jogosult lefolytatni. Az ideiglenes védelem alá helyezéssel, valamint az ideiglenes védelem megszüntetésével kapcsolatos eljárás során közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

## 6. §

(1) A helyi védelem lehet:

- a) helyi területi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet településszerkezetre, településkarakterre: HT jelű helyi értékvédelmi terület,
- b) helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet épületre (HE jelű védett épület); építményre, műtárgyra (HM jelű védett műtárgy).

(2) A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

## 4. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

### 7. §

(1) A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciója megváltozását. A védelem érdekében az Önkormányzat elősegíti a védett értéknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A felújítás, korszerűsítés, bővítés, funkcióváltozás miatt a védett értéknek a védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek megőrzésével kell megoldani.

(2) A HE, HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megővni. A használat nem veszélyeztetheti az adott építészei örökség fennmaradását. A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A HE jelű védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során a védelemre okot adó részletek eredeti állapotát vissza kell állítani, illetve harmonikusan kell továbbfejleszteni.

(4) A HE és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló értéken építési, bontási munka kizárólag akkor végezhető, ha a védett érték létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból nem befolyásolja károsan.

(5) HE és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha az épület védett értékeinek károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, és ezt a települési főépítész véleménye is alátámasztja. Bontási munka csak a védelem megszüntetését követően végezhető. Egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe való beépítése, elhelyezése is előírható az elbontandó épület értékvizsgálata alapján.

## **5. A helyi területi védelem**

### **8. §**

(1) A HT jelű helyi értékvédelmi területet lehatárolását a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A HT jelű helyi értékvédelmi területen védett az úthálózat és a telekosztás jellege.

(3) A HT jelű helyi értékvédelmi területen a védett karakterelemek az alábbiak:

- a) az utcavonalas beépítés,
- b) az épületek ritmusa,
- c) a 7 méternél nem szélesebb homlokzathoz tartozó hagyományos földszintes tömegarány,
- d) az utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregtetővel fedett oromfalas tömegalakítás,
- e) az oromfal fölé nyúló tetőidom,
- f) a 35 és 45 fok közé eső tetőhajlás,
- g) az utcai homlokzat nyílásrendje, amely szerint két ablak között pillér vagy falszakasz helyezkedik el,
- h) a nyílászáróinak álló téglalap alakja és 2:3 szélesség:magasság aránya.

## **6. A helyi egyedi védelem**

### **9. §**

(1) A HE jelű védett épületek, építmények jegyzékét a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A HE jelű védett épület, építmény minden eredeti homlokzati alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díselemeket, valamint a használat módját is.

### **10. §**

(1) A HM jelű védett műtárgyak jegyzékét a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A HM jelű védett műtárgy minden eredeti alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő díselemeket is.

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

### **11. §**

(1) A HT jelű helyi értékvédelmi területen az úthálózat, a telekosztás jellege és az épületek telken való elhelyezése megőrzendő. A kialakult utcakép védelme érdekében az új épület elhelyezésének a hagyományos elő- és oldalkerthez igazodnia kell.

(2) A HT jelű helyi értékvédelmi területen hagyományos jellegű kerítés, kapu és melléképítmények jellege megőrzendő.

## 12. §

(1) A HE jelű védett épület, építmény bővítése, felújítása, valamint azokon végzett homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés, továbbá bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) A HE jelű védett épület, építmény helyreállítása, átalakítása, felújítása és bővítése során

- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányainak, formáinak és anyaghasználatainak illeszkedniük kell egymáshoz;
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, vagy szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
  - ba) a homlokzat felületképzését, ami vakolt pasztellszín lehet;
  - bb) a tetőfedést, ami kerámia cserép lehet;
  - bc) a homlokzat díszítő elemeit;
  - bd) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
  - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
- c) az alaprajzi elrendezést – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemeit - valamint a meghatározó építészeti részleteket és szerkezeteket meg kell őrizni.

## 13. §

(1) A HT jelű helyi értékvédelmi területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

(2) A HT jelű helyi értékvédelmi területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő építményre szerelhetők takarásban, az építményhez illő formai, anyaghasználati és színezési kialakításban.

### III. Fejezet

#### *A településképi szempontból meghatározó területek, településképi követelmények*

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

## 14. §

(1) Kistarcsa településképi szempontból meghatározó területei:

- a) hagyományos építészeti arculattal bíró településrész, Falu,
- b) Városközpont:
  - ba) Városközpont kisvárosias építészeti arculat irányába fejlődő településrész,
  - bb) Városközpont teleszerű beépítés,
- c) jellegzetes, kertvárosias kisváros építészeti arculattal bíró településrész, Kertváros,
- d) jellegzetes tájképi megjelenéssel bíró településrész, Tájterület.

(2) Kistarcsa településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.

## **9. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

### **15. §**

A település közigazgatási területén a fő funkciójú épületeken műanyag hullámlemez, valamint hullámpala nem alkalmazható.

## **10. A Falu területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

### **16. §**

(1) A Falu területén meglévő épületek felújítása esetén a védett karakterelemeket azok közterületről, közhasználatú területről történő látható volta esetében az utcai homlokzattól mért 5 méter mélységig meg kell őrizni.

(2) A Falu területén új épületek építése esetén a védett karakterelemeket azok közterületről, közhasználatú területről történő látható volta esetében az utcai épületszárnyon az utcai homlokzattól mért 5 méter mélységig alkalmazni kell, amennyiben a telek utcafronti szélessége a 20 métert nem éri el.

(3) A Falu területén a kerítést – a kerítés síkjára merőleges irányban nézve, és a kerítés teljes felületét figyelembe véve - legalább 40 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani.

(4) A Falu területén tetővel fedett kukatároló a kerítéssel egybeépítve létesíthető.

(5) A Falu területén lábon álló kerti tetőt és a kerti építmények közül a tárolásra szolgáló építményt az utcai telekhatártól mért 15 méteren belül kizárólag abban az esetben lehet elhelyezni, ha az közterületről, közhasználatú területről nem látható.

### **17. §**

(1) A Falu területén az épület közterületről látható homlokzatának színezése az alábbi színek alkalmazásával történhet:

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, okker és földszínek árnyalatai;
- b) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe.

(2) A Falu területén az épület tetőhéjazatánál a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit.

(3) A Falu területén az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserep, korcolt fémlemez alkalmazható;
- b) 20° vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható;
- c) A 6°-nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) a fő rendeltetésű épületen táblás műanyag és táblás fémlemez fedés nem alkalmazható.

(4) A Falu területén az épületet fedő tetőidom csak egyszerű nyeregtető vagy a T vagy L alaprajzra szerkesztett tetőidom lehet, amennyiben a telek utcafronti szélessége a 20 métert nem éri el. A tető nem lehet kontyolt.

- (5) A Falu területén az épület oromfala nem nyúlhat a tető síkja fölé.
- (6) A Falu területén az épület tetőszerkezetének hajlásszöge  $35^\circ$ -nál kisebb és  $45^\circ$ -nál nagyobb nem lehet, kivéve, ha a tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen  $35^\circ$ -nál kisebb hajlású tető kialakítható.
- (7) A Falu területén a tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete közterületről, közhasználatú területről látható volta esetében nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál.
- (8) A Falu területén a gépjármű tároló a főrendeltetésű épülettől különálló tömegbe nem kerülhet és a kapuja nem nyílhat az utcai homlokzatról.
- (9) A Falu területén az épületre szerelt műszaki berendezések (szellőző, légkondicionáló és egyéb épülettechnikai berendezés) elhelyezése látható, építészeti eszközök által takaratlan kialakítás esetén az utcai homlokzaton nem lehetséges. A telekhatártól 3 m-nél közelebb lévő homlokzaton műszaki berendezés nem helyezhető el, az előkert felé néző homlokzaton épületszerkezettel (korlát, mellvéd vagy egyéb díszítő elem) takaratlanul nem alakítható ki.
- (10) A Falu területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:
- Az épület közterületről, közhasználatú területről látható homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
  - A házi gáz-nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
  - Szerelt kémény vagy szellőző, mérőóra és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható homlokzatán vagy tetőfelületén helyezhető el.
  - Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor)
    - magastetőn a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan,
    - lapostetőn legfeljebb  $45^\circ$  -os szögben,
    - épület falára, és erkély, terasz korlátjára, mellvédfalára csak a közterületről nem látható módon,
    - kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.
- (11) A Falu területén új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. A közutak fásítása során csak előnevelt, kétszer iskolázott, útsorfa minőségű várostűrő fajok alkalmazhatók. Az új zöldfelületek növényállományának létesítésénél tiltott növényfajok jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.
- (12) A Falu területén az építési telkeken nem lehet kevesebb növényzetet a zöldfelületen kialakítani, mint 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, valamint további 5 db lombhullató vagy örökzöld cserje minden megkezdett  $150\text{ m}^2$  nagyságú területenként. Fakivágás végzése esetén a tevékenység befejezését követően sem lehet kevesebb növényzet az érintett területen a fent meghatározott mennyiségnél.
- (13) A Falu területén az egyes ingatlanokon a telekhatártól 0,5 m-nél közelebb fásszárú cserje, 1,5 m-nél közelebb fa nem ültethető.
- (14) A Falu területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.



(15) A Falu területének azon a részén, amely a HT jelű helyi értékvédelmi területen kívül esik, a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő magastetős épületre elhelyezhetők úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé.

## 18. §

A Falu területén a közterületről is látható homlokzat színezése, átalakítása, beleértve az erkélyek, loggiák, teraszok kialakítását is, kizárólag úgy történhet, hogy azok megjelenése teljes felületen egységes legyen. A kettő vagy többalakos lakóépület tetőszerkezetének és tetőkiemelésének átalakítása eltérő építészeti kialakítással nem történhet.

## 11. A Városközpont területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

### 19. §

(1) A Városközpont területére közterület alakítási terv készítendő melynek lehatárolását jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A Városközpont területén lábon álló kerti tetőt és a kerti építmények közül a tárolásra szolgáló építményt az utcai telekhatártól mért 15 méteren belül kizárólag abban az esetben lehet elhelyezni, ha az közterületről, közhasználatú területről nem látható.

### 20. §

(1) A Városközpont területén az épület közterületről látható homlokzatának színezése az alábbi színek alkalmazásával történhet:

- a) vakolt falfelületen fehér, tört fehér, okker és földszínek árnyalatai;
- b) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe.

(2) A Városközpont területén az épület tetőhéjazatánál a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit, szürke.

(3) A Városközpont területén az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserep, korcolt fémlemez, bitumenes zsindele alkalmazható,
- b) 20° vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható,
- c) a 6°-nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet,
- d) a fő rendeltetésű épületen táblás műanyag és táblás fémlemez fedés nem alkalmazható.

(4) A Városközpont területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészeti és épülettechnikai berendezések műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület közterületről, közhasználatú területről látható homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) A házi gáz-nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
- c) Klímaberendezés, szellőző és egyéb épülettechnikai berendezés, szerelt égéstermék elvezetés, mérőóra és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható, a telekhatártól legalább három méterre lévő homlokzatán vagy tetőfelületén és amennyiben lehetséges az utcai kerítéssel egybeépítve helyezhető el, az előkert felé néző homlokzaton kizárólag épületszerkezettel (korlát, mellvéd vagy egyéb díszítő elem) takarva alakítható ki.
- d) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor)
  - da) magastetőn a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan

- db)* lapostetőn legfeljebb 45° -os szögben
- dc)* épület falára és erkély, terasz korlátjára, mellvédfalára csak a közterületről nem látható módon
- dd)* kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.
- e)* Városközpont telepszerű beépítés területére a c) pont szerinti előírások nem vonatkoznak, azonban a klímaberendezésből a kondenzvíz közvetlenül a közterületre nem vezethető ki.

(5) A Városközpont területén új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. A közutak fásítása során csak előnevelt, kétszer iskolázott, útsorfa minőségű várostűrő fajok alkalmazhatók. Az új zöldfelületek növényállományának létesítésénél tiltott növényfajok jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

(6) A Városközpont területén az építési telkeken nem lehet kevesebb növényzetet a zöldfelületen kialakítani, mint 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, valamint további 5 db lombhullató vagy örökzöld cserje minden megkezdett 150 m<sup>2</sup> nagyságú területenként. Fakivágás végzése esetén a tevékenység befejezését követően sem lehet kevesebb növényzet az érintett területen a fent meghatározott mennyiségnél.

(7) A Városközpont területén az egyes ingatlanokon a telekhatártól 0,5 m-nél közelebb fásszárú cserje, 1,5 m-nél közelebb fa nem ültethető.

(8) A Városközpont területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései 20 méternél magasabb meglévő építményre elhelyezhetők úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet magastetős épület esetén legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során törekedni kell a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához való igazodásra.

- (9) A Városközpont területén a zártos beépítésű építési övezetbe tartozó ingatlanok esetén
- a)* egy tömbön belül az egyes kerítések magassága és anyaghasználata nem térhet el egymástól,
  - b)* az egyes épületek tetőhajlásszöge a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögétől nem térhet el, a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.

## **21. §**

A Városközpont területén a közterületről is látható homlokzat színezése, átalakítása, beleértve az erkélyek, loggiák, teraszok kialakítását is, kizárólag úgy történhet, hogy azok megjelenése teljes felületen egységes legyen. A kettő vagy többalakos lakóépület tetőszerkezetének és tetőkiemelésének átalakítása eltérő építészeti kialakítással nem történhet.

## **12. A Kertváros területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

### **22. §**

- (1) A Kertváros területén a kerítés magasságát meghaladó fedett személybejáró létesíthető.
- (2) A Kertváros területén a tetővel fedett kukatároló a kerítéssel vagy a fedett személybejáróval egybeépítve létesítendő, és magasságának a kerítés vagy a fedett személybejáró magasságához kell igazodnia.

(3) A Kertváros területén lábon álló kerti tetőt és a kerti építmények közül a tárolásra szolgáló építményt az utcai telekhatártól mért 15 méteren belül kizárólag abban az esetben lehet elhelyezni, ha az közterületről, közhasználatú területről nem látható.

## 23. §

(1) A Kertváros területén az épület közterületről látható homlokzatának színezése az alábbi színek alkalmazásával történhet:

- a) vakolt falfelületen fehér, tört fehér, okker és földszínek árnyalatai,
- b) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe.

(2) A Kertváros területén az épület tetőhéjazatánál a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit, szürke.

(3) A Kertváros területén az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserép, korcolt fémlemez, bitumenes zsindele alkalmazható,
- b) 20° vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható,
- c) a 6°-nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet,
- d) a fő rendeltetésű épületen táblás műanyag és táblás fémlemez fedés nem alkalmazható.

(4) A Kertváros területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészeti és épülettechnikai berendezések műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület közterületről, közhasználatú területről látható homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) A házi gáz-nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
- c) Klímaberendezés, szellőző és egyéb épülettechnikai berendezés, szerelt égéstermék elvezetés, mérőóra és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható, a telekhatártól legalább három méterre lévő homlokzatán vagy tetőfelületén és amennyiben lehetséges az utcai kerítéssel egybeépítve helyezhető el, az előkert felé néző homlokzaton kizárólag épületszerkezettel (korlát, mellvéd vagy egyéb díszítő elem) takarva alakítható ki.
- d) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor)
  - da) magastetőn a tetőfedésbe integráltnan, vagy a tető síkjával párhuzamosan,
  - db) lapostetőn legfeljebb 45° -os szögben,
  - dc) épület falára és erkély, terasz korlátjára, mellvédfalára csak a közterületről nem látható módon,
  - dd) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.

(5) A Kertváros területén új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. A közutak fásítása során csak előnevelt, kétszer iskolázott, útsorfa minőségű várostűrő fajok alkalmazhatók. Az új zöldfelületek növényállományának létesítésénél tiltott növényfajok jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

(6) A Kertváros területén az építési telkeken nem lehet kevesebb növényzetet a zöldfelületen kialakítani, mint 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, valamint további 5 db lombhullató vagy örökzöld cserje minden megkezdett 150 m<sup>2</sup> nagyságú területenként. Fakivágás végzése esetén a tevékenység befejezését követően sem lehet kevesebb növényzet az érintett területen a fent meghatározott mennyiségnél.

(7) A Kertváros területén az egyes ingatlanokon a telekhatártól 0,5 m-nél közelebb fásszárú cserje, 1,5 m-nél közelebb fa nem ültethető.

(8) A Kertváros területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő, 20 méternél magasabb építményre elhelyezhetők úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet magastetős épület esetén legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során törekedni kell a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához való igazodásra.

(9) A Kertváros területén a zárt sorú beépítésű építési övezetekbe tartozó ingatlanok esetén

- a) egy tömbön belül az egyes kerítések magassága és anyaghasználata nem térhet el egymástól,
- b) az egyes épületek tetőhajlásszöge a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögétől nem térhet el, csak a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki,
- c) magastetős épület építése, átalakítása esetén az eresz magassága 60 cm-nél nagyobb mértékben nem térhet el a közvetlenül szomszédos, csatlakozó épületek ereszmagasságától.

(10) A Kertváros területén az ikres beépítésű építési övezetekben

- a) az egymáshoz csatlakozó épületek tetőhajlása egymástól nem térhet el, mely szabály utólagos emeletráépítés, tetőtérbeépítés esetén is alkalmazandó,
- b) a csatlakozó szerkezetek ereszmagassága egymástól 60 cm-nél nagyobb mértékben nem térhet el egymástól,
- c) az egyes épületeken eltérő építészeti kialakítású tetőfelépítmény nem építhető.

## 24. §

A Kertváros területén a közterületről is látható homlokzat színezése, átalakítása, beleértve az erkélyek, loggiák, teraszok kialakítását is, kizárólag úgy történhet, hogy azok megjelenése teljes felületen egységes legyen. A kettő vagy többlakásos lakóépület tetőszerkezetének és tetőkiemelésének átalakítása eltérő építészeti kialakítással nem történhet.

## 13. A Tájterület területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

### 25. §

A Tájterületen tömör, vagy lábazattal épített áttört kerítés, temető ingatlan határait kivéve, nem létesíthető.

### 26. §

(1) A Tájterületen az épületek természetes anyagból (tégla, kő, cserép, fa) építhetők.

(2) A Tájterületen lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető hajlásszöge 35-45° között választható meg.

(3) A Tájterületen az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra) látható kialakítás esetén az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton kell elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.

(4) A Tájterületen az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. Az új zöldfelületek növényállományának létesítésénél tiltott növényfajok jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

(5) A Tájterületen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései elsősorban meglévő, 20 méternél magasabb építményre telepítendőek úgy, hogy a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodniuk kell.

(6) A Tájterületen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre is telepíthetők. Amennyiben a tartószerkezet takarását meglévő, megfelelően magas növényzet nem oldja meg, úgy a tartószerkezet fából, vagy faszerkezettel takartan kell készíteni.

#### **14. Közterület alakítására vonatkozó előírások**

##### **27. §**

(1) Az ingatlan előtt kizárólag lakásonként egy, maximum 4 m széles kapubehajtó burkolható le az ingatlan jogi határa és az útként használt terület között.

(2) A járda és a kapubehajtó burkolatát egységesen, a szomszédos ingatlanok előtti burkolat magasságához és anyaghasználatához igazodva kell kialakítani.

(3) Az útként használt terület és a járda között burkolatlan zöldsáv alakítandó ki háromszintes növényállomány (gyep, cserje, fa) ültetésével. A telepítendő fák tőtávolsága legalább 6 m. Zúzalék-, murva- vagy kőszórás nem tekinthető zöldfelületnek.

(4) Amennyiben az ingatlan előtt elektromos légvezeték van, csak alacsony vagy közepes növésű fafajták telepíthetők. Alacsony vagy közepes növésű fafajtának minősül különösen, de nem kizárólagosan a tűzvörös juhar (Acer ginnala), francia juhar (Acer monspessulanum), piros virágú galagonya (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'), vörös levelű májusfa (Prunus virginiana 'Canada Red'), vérszilva (Prunus cerasifera 'Nigra'), lisztes berkenye (Sorbus aria 'Lutescens'), csörgőfa (Koelreuteria paniculata), berkenye (Sorbus domestica), díszcseresznye (Prunus serrulata 'Kansan').

(5) Amennyiben az ingatlan előtt csapadékvíz árok létesült, akkor csak gyep és cserjesor alakítható ki.

(6) A jelen §-ban foglalt előírásokat a 14. § (1) bekezdés a), b) és c) pontjaiban meghatározott településrészekben kell alkalmazni. Az ingatlanok előtti közterület alakításához a közterület tulajdonosának előzetes jóváhagyása szükséges.

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

##### **28. §**

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építményt kizárólag a Széchenyi utcán, Ifjúság téren, Hősök terén, Szent Imre parkon, Batthyány utca-Deák Ferenc utca közötti területen és a Falu területén kívül lehet elhelyezni.

(2) A vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei közül az önálló tartószerkezettel telepítendő berendezéseket kizárólag azon külterületi ingatlanokon lehet telepíteni, melyek a belterületi határtól legalább 500 m-re találhatók.

#### **16. A cégjelzésekre, vagy üzletjelzésekre vonatkozó településképi követelmények**

##### **29. §**

- (1) Az épületek tetőszerkezetén cégjelzés, vagy üzletjelzés nem helyezhető el.
- (2) Cégjelzés, vagy üzletjelzés az épület architektúrájához igazodóan alakítható ki.
- (3) A cégjelzés, vagy üzletjelzés nem lehet villogó vagy UV fényt kibocsátó.
- (4) Rikító színű cégjelzés, vagy üzletjelzés nem helyezhető el.
- (5) A cégjelzés, vagy üzletjelzés felülete a hordozó szerkezettel együtt figyelembe vett befoglaló mérettel értelmezendő, függetlenül a ráhelyezett reklám, hirdetés nagyságától. Szerkezetileg több elemből álló, de összefüggő berendezés egynek minősül.
- (6) A cégjelzés, vagy üzletjelzés csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el, illetve létesíthető. A tevékenység megszűnésével egyidejűleg a cégjelzést, vagy üzletjelzést el kell távolítani. A cégjelzés, vagy üzletjelzés eltávolítására az érintett ingatlan tulajdonosa köteles.
- (7) A cégjelzést, vagy üzletjelzést kifogástalan állapotban kell fenntartani, amely fenntartási kötelezettség az érintett ingatlan tulajdonosát terheli.

### **30. §**

- (1) Cégjelzés, vagy üzletjelzés csak az épület közút felőli vagy közforgalomcéljára megnyitott magánút felőli homlokzati falfelületén helyezhető el.
- (2) Az épületen elhelyezhető cégjelzéseket, vagy üzletjelzéseket úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival.
- (3) A cégjelzések, vagy üzletjelzések összes felülete nem haladhatja meg a homlokzat vagy homlokzatszakasz 3 méter magas homlokzati tömör felületének 1/4-ét. A különböző síkokban lévő homlokzatfelületeket külön homlokzatszakasznak kell tekinteni.
- (4) Egy épület homlokzatain több cégjelzés, vagy üzletjelzés elhelyezése esetén – akkor is, ha az ingatlanon/épületen belül többféle gazdasági tevékenység működik – azokat méretben, színben, elhelyezésben, kivitelezési minőségben össze kell hangolni.
- (5) Az épület közút felőli vagy közforgalom céljára megnyitott magánút felőli homlokzati falfelületére szerelt árnyékoló ponyván, ponyva előtetőn megjelenő cégjelzés, vagy üzletjelzés felületként beleszámít a homlokzaton megjelenő összes cégjelzés, vagy üzletjelzés felületbe.
- (6) Az épületek emeleti szintjeinek nyílászáróira cégjelzés, vagy üzletjelzés nem helyezhető el sem kívülről, sem belülről.
- (7) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégjelzések, vagy üzletjelzések kialakításánál a kábeleket a falon belül kell vezetni, a betűket összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el.

### **31. §**

- (1) Cégjelzés, vagy üzletjelzés kerítésen csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, telken belül ilyen nincs, vagy nincs lehetőség ilyen kialakítására.

- (2) A kerítésen, kerítéskapun cégjelzést, vagy üzletjelzést úgy lehet elhelyezni, hogy a kerítés kialakításával, színével, anyagával, rendjével és ritmusával összhangban legyen.
- (3) A kerítésen, kerítéskapun lévő összes cégjelzés, vagy üzletjelzés elhelyezésére szolgáló felület
- legfeljebb  $2 \text{ m}^2$  lehet,
  - egyenként vagy egybefüggően legfeljebb  $1 \text{ m}^2$  lehet, egymástól 1 méter távolságra,
  - felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 3 méter magasság fölé nem nyúlhat,
  - 50 méternél hosszabb kerítésszakaszon megkezdett 50 méterenként számított  $2 \text{ m}^2$  lehet.

### 32. §

- (1) Kizárólag az előkertben létesített parkolóban, telkenként 1 db cégjelzést, vagy üzletjelzést tartó totemoszlop helyezhető el. Előkertben cégjelzés, vagy üzletjelzés megjelenítésére szolgáló zászló/lobogó nem helyezhető el.
- (2) Előkertben önálló tartószerkezetre elhelyezett cégjelzések, vagy üzletjelzések
- összes felülete legfeljebb  $2 \text{ m}^2$  lehet,
  - felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 3 méter magasság fölé nem nyúlhat.
- (3) Cégjelzés, vagy üzletjelzés az előkertben csak abban az esetben létesíthető, ha
- a telken lévő épületen, építményen, más tartószerkezeten, kerítésen, kerítéskapun ilyen nincs, vagy
  - az épület homlokzatán lévő cégjelzések, vagy üzletjelzések felülete és az előkertben elhelyezett cégjelzések, vagy üzletjelzések felülete együttesen nem haladja meg a 30. § (3) bekezdés szerinti mértéket. Ebben az esetben az előkertben elhelyezett cégjelzések, vagy üzletjelzések felülete nem lehet nagyobb  $0.5 \text{ m}^2$ -nél.

### 33. §

A 31. § (1) bekezdésében és a 32. § (1)–(3) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseket a 4. mellékleten jelölt gazdasági területeken nem kell alkalmazni.

## IV. Fejezet

### Önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök

#### 17. Tájékoztatás és szakmai konzultáció

### 34. §

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, amely a lakóépületek építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá esik, amennyiben a tervezett építési tevékenység a 14. § (1) bekezdés a), b) és c) pontban felsorolt terület valamelyikén történik.
- (2) Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető bármely településképi követelményhez kötött tevékenység esetében.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt a közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti ügyfél írásban kezdeményezheti a települési főépítésznél. A kérelem nyomtatványt a 5. melléklet tartalmazza.

(4) A településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 15 nappal a településképi követelményhez kötött tevékenység megkezdése előtt kell kérelmezni, és azt a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.

## **18. A településképi véleményezési eljárás**

### **35. §**

Az Önkormányzat településképi véleményezési eljárást folytat le a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet) 44. § (1) a) pontjában meghatározott esetekben.

### **36. §**

(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatására átruházott hatáskörben a polgármester jogosult. A polgármester véleményét a települési főépítész szakmai véleménye alapján adja meg.

(2) A települési főépítész a véleményezés részletes szakmai szempontjaiként figyelembe veszi a Kormányrendelet 44. § (3) bekezdésében és 45. § (4) bekezdésében foglaltakat.

(3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a kérelmét az 6. melléklet szerinti formanyomtatvány alkalmazásával nyújtja be.

(4) A településképi véleményezési eljárásra eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a közigazgatási rendtartásról szóló törvény alkalmazandó.

## **19. A településképi bejelentési eljárás**

### **37. §**

Az Önkormányzat a Kormányrendelet 46. § (1) bekezdésében meghatározott eseteken túl a közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti ügyfél bejelentése alapján településképi bejelentési eljárást folytat le

- a) meglévő lakóépület közterület felől látható homlokzatának, erkélyének, loggiájának, teraszának megváltoztatása, színezése esetén, ha az jelen rendelet 14. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott területen történik,
- b) nem emberi tartózkodásra szolgáló olyan építmény építése, bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 m homlokzatmagasságot.

### **38. §**

(1) Kérelmező a bejelentési eljárást a 7. melléklet szerinti nyomtatványon kezdeményezi.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatására átruházott hatáskörben a polgármester jogosult. Polgármester döntését a települési főépítész szakmai álláspontja alapján hozza.

(3) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

(4) A bejelentési eljárásra eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a közigazgatási rendtartásról szóló törvény alkalmazandó.



## **20. Felhívás és a településképi kötelezési eljárás**

### **39. §**

(1) A Törvény 11. § (1) bekezdése szerinti eljárás, valamint a településképi kötelezési eljárás lefolytatására átruházott hatáskörben a polgármester jogosult.

(2) A településképi kötelezési eljárásra eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a közigazgatási rendtartásról szóló törvény alkalmazandó.

## **21. A településkép-védelmi bírság**

### **40. §**

(1) A Törvény 11. § (3) bekezdése szerinti helyszíni bírság kiszabására a közterület-felügyelet jogosult.

(2) A településkép-védelmi bírság kiszabására irányuló eljárásra eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a közigazgatási rendtartásról szóló törvény alkalmazandó.

### *V. Fejezet Záró rendelkezések*

## **22. Hatályba léptető rendelkezés**

### **41. §**

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

## **23. Hatályon kívül helyező rendelkezés**

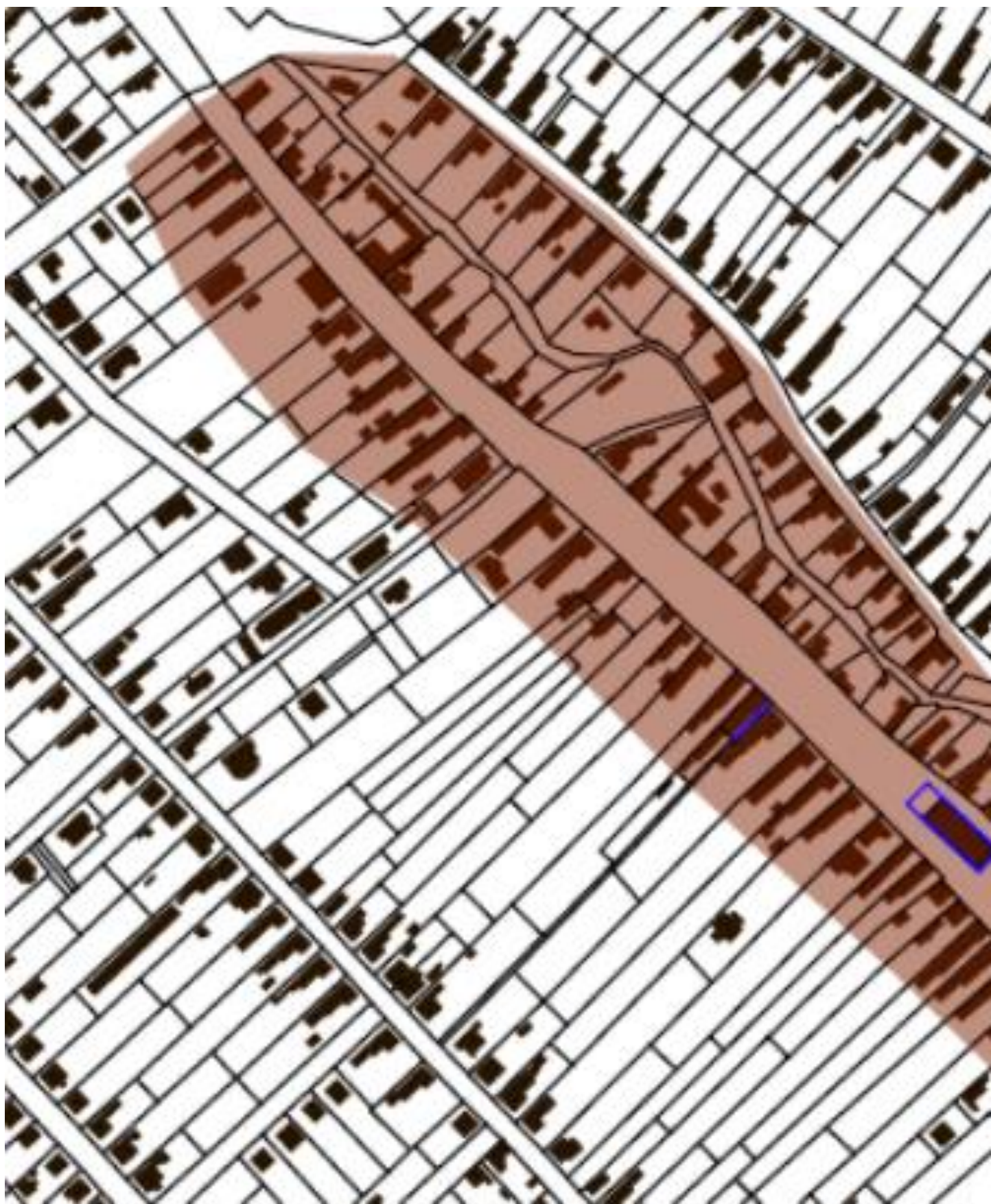
### **42. §**

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 40/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet.

**A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke**

1. Területi védelem:

Sorszám	Megnevezés	védelem jele
1.	Történeti településközpont	HT



2. Egyedi védelem:

Sorszám	Megnevezés	cím	hrsz	védelem jele
---------	------------	-----	------	--------------

1.	Katolikus Templom	Széchenyi utca	66/1	HE
2.	Református templom	Hunyadi u. 10	1568	HE
3.	Szent Imre szobor	Thököly út	1287/3	HM

tkr\_2\_melleklet.pdf

### **Új zöldfelületek növényállományának létesítésénél tiltott növényfajok jegyzéke**

1. fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
2. mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*)
3. keskenylevelű ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
4. zöld juhar (*Acer negundo*)
5. amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)
6. kései meggy (*Prunus serotina*)
7. kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
8. nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
9. cserjés gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
10. kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)
11. bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)
12. japánkeserűfű-fajok (*Fallopia spp.*)
13. magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
14. kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
15. közönséges selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
16. ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)
17. arany ribiszke (*Ribes aureum*)
18. adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)
19. vadszőlőfajok (*Parthenocissus spp.*)
20. süntök (*Echinocystis lobata*)
21. észak-amerikai őszirózsák (*Aster spp.*)
22. olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)
23. amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös (*Phytolacca americana*)
24. kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös (*Phytolacca esculenta*)
25. japán komló (*Humulus japonicus*)
26. átoktüske (*Cenchrus incertus*)

27. kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)
28. aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)
29. moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
30. borfa/ tengerparti seprúcserje (*Baccharis halimifolia*)
31. karolinai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
32. közönséges vízijácint (*Eichhornia crassipes*)
33. perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
34. kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
35. Szosznovszkij-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
36. hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
37. nagy fodros-átokhínár (*Lagarosiphon major*)
38. nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
39. sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)
40. sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
41. közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
42. felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)
43. keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
44. ördögfarak keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
45. kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
46. aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)
47. óriásrebarbara (*Gunnera tinctoria*)
48. tollborzfű (*Pennisetum setaceum*)
49. *Alternanthera philoxeroides*
50. *Microstegium vimineum*

Kistarcsa.pdf



**Kérelem a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kezdeményezésére**

**1. Kérelmező (felelős tervező):**

1.1.

neve:.....  
.....

1.2. tervezési jogosultságának megnevezése,  
száma: .....  
.....

1.3. értesítési címe (tervezőiroda neve,  
címe): .....  
.....

1.4. telefon/fax  
száma: .....  
.....

1.5. e-mail  
címe: .....  
.....

**2. A tervezett tevékenység:**

2.1. helye, az érintett telek helyrajzi  
száma: .....  
.....

2.2. tárgya, rövid  
leírása: .....  
.....

2.3. rendeltetés  
meghatározása: .....  
.....

3. Alulírott, ..... az aláírással igazolom, hogy a Kistarcsai Polgármesteri Hivatal/Kistarcsa Város Önkormányzata ügyemmel, ügycsoportommal kapcsolatos adatkezelői tájékoztatást a mai napon megismertem.

4. Kelt: ....., .....(év,hó,nap)

5. Kérelmező aláírása

## Kérelem településkép véleményezési eljáráshoz

### 1. Kérelmező (építtető):

1.1.

neve: .....

1.2.

értesítési

címe: .....

### 2. Felelős tervező (társtervező):

2.1. az a személy, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír

2.2.

neve: .....

2.3.

tervezési

jogosultságának

megnevezése,

száma: .....

2.4.

értesítési

címe

(tervezőiroda

neve,

címe): .....

2.5.

telefon/fax

száma: .....

2.6.

e-mail

címe: .....

3.

**Munkatárs**

neve: .....

### 4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység:

4.1.

helye,

az

érintett

telek

helyrajzi

száma: .....

4.2.

tárgya,

rövid

leírása: .....

4.3. ..... rendeltetés  
meghatározása: .....

5. **ÉTDR azonosító** (a kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan): .....

6. **Előzmények** (tervvel kapcsolatos tervtanácsi vagy településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek stb.) .....

**7. Szerzői jog:**

7.1. érinti / nem érinti (*aláhúzással jelölendő*)

7.2. ha igen, korábbi tervező  
neve: .....

8. Alulírott, ..... az aláírással igazolom, hogy a Kistarcsai Polgármesteri Hivatal/Kistarcsa Város Önkormányzata ügyemmel, ügycsoportommal kapcsolatos adatkezelői tájékoztatást a mai napon megismertem.

9. Kelt: ....., .....(év, hó nap)

10. Kérelmező aláírása

## Bejelentés településképi bejelentési eljáráshoz

### 1. Bejelentő:

1.1. ..... személy/szervezet  
neve: .....

1.2. ..... lakcíme/szervezet  
székhelye: .....

### 2. Felelős tervező (társtervező) - az a személy, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír

2.1. ....  
neve: .....

2.2. .... tervezési ..... jogosultságának ..... megnevezése,  
száma: .....

2.3. .... értesítési ..... címe ..... (tervezőiroda ..... neve,  
címe): .....

2.4. .... telefon/fax  
száma: .....

2.5. .... e-mail  
címe: .....

3. .... **Munkatárs**  
neve: .....

### 4. A folytatni kívánt építési tevékenység/reklámelhelyezés/rendeltetésváltás (megfelelő rész aláhúzással jelölendő):

4.1. .... helye, ..... az ..... érintett ..... telek ..... helyrajzi  
száma: .....

4.2. .... megjelölése, ..... rövid  
leírása: .....

5. Tervezett időtartam: .....

6. Előzmények (bejelentéssel kapcsolatos tervezési előzmények):.....  
.....

**7. Szerzői jog:**

7.1. érinti / nem érinti (*aláhúzással jelölendő*)

7.2. ha igen, korábbi tervező neve: .....  
.....

8. Alulírott, ..... az aláírással igazolom, hogy a Kistarcsai Polgármesteri Hivatal/Kistarcsa Város Önkormányzata ügyemmel, ügycsoportommal kapcsolatos adatkezelői tájékoztatást a mai napon megismertem.

9. Kelt: ....., .....(év, hó nap)

10. Kérelmező aláírása

## Általános indokolás

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdésében foglaltak alapján önkormányzati rendeletben kell meghatározni a településképi követelményeket, az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát, szakmai konzultációra, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat, azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését az önkormányzat településképi véleményezési eljáráshoz köti, azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését az önkormányzat településképi bejelentési eljáráshoz köti, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját, a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól a törvény által megengedett eltéréseket, a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.

Az önkormányzati rendeletet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 29. § (2) bekezdése alapján a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni, mely kizárólag abban az esetben lehetséges, ha az önkormányzati rendelet megfelel a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglaltaknak. Figyelemmel arra, hogy a településképi védelméről szóló 40/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: eredeti rendelet) számos ponton nem felel meg a jogszabályszerkesztési előírásoknak, annak hatályon kívül helyezése és tartalmilag nagyrészt azonos új rendelet alkotása vált szükségessé. A településképi védelméről szóló 40/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletről eltérő tartalom megalkotását elsősorban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelettel való összhang megteremtése indokolta. A rendelet újra alkotása során az Alapvető jogok biztosának és a jövő nemzedékek érdekeinek védelmét ellátó biztos AJB-481/2022. számú, a településképi és az egészséges környezethez való jog védelmével összefüggésben hozott közös jelentésében (a továbbiakban: biztosi közös jelentés) tett javaslatok figyelembe vételére is sor került. A rendelet újra alkotására továbbá a Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztály PE/030/01287-2/2022. számú szakmai segítségnyújtásában kifejtett indokok és javaslatok alapján került sor.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

Az újra alkotás során az eredeti rendelet 1. § (4) és az (5) bekezdései a biztosi közös jelentés figyelembevételével módosultak, egyebekben az eredeti rendelet 1. §-ával megegyező tartalom.

### **A 2. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési szempontok alapján változott, az eredeti rendelet 2. §-ával tartalmában megegyező rendelkezés.

### **A 3. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési szempontok alapján változott, az eredeti rendelet 3. §-ával tartalmában megegyező rendelkezés.

#### **A 4. §-hoz**

Az eredeti rendelet 4. § (1)-(10) bekezdései jogszabályszerkesztési szempontok alapján változtak, az eredeti rendelet 4. §-ával tartalmában megegyező rendelkezések. Az eredeti rendelt 4. § (11)-(13) bekezdései a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelettel való összhang megteremtése érdekében törlésre kerültek.

#### **Az 5. §-hoz**

Az eredeti rendelet 5. §-ával tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések.

#### **A 6. §-hoz**

Az eredeti rendelet 6. §-ával tartalmában megegyező rendelkezés.

#### **A 7. §-hoz**

Az eredeti rendelet 7. §-ával tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések.

#### **A 8. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési szempontok alapján változott, az eredeti rendelet 8. §-ával tartalmában megegyező rendelkezés.

#### **A 9. §-hoz**

Az eredeti rendelet 9. §-ával tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések.

#### **A 10. §-hoz**

Az eredeti rendelet 10. §-ával megegyező rendelkezések.

#### **A 11. §-hoz**

Az eredeti rendelet 11. §-ával tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések.

#### **A 12. §-hoz**

Az eredeti rendelet 12. §-ával tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések.

#### **A 13. §-hoz**

Az eredeti rendelet 13. §-ával megegyező rendelkezések.

#### **A 14. §-hoz**

Az eredeti rendelet 14. §-ával tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések. Az eredeti rendelet (3) bekezdése tartalmilag megegyező, szövegezésében pontosított módon jelen rendelet 18.§-ába, 21.§-ába és 24. §-ába beépítésre került.

#### **A 15. §-hoz**

Az eredeti rendelet 15. §-ával megegyező rendelkezések.

#### **A 16. §-hoz**

Az eredeti rendelet 16. §-ával megegyező rendelkezések.

#### **A 17. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési szempontok alapján változott, az eredeti rendelet 17. §-ával tartalmában megegyező rendelkezés. Az eredeti rendelet függeléke 3. mellékletként a rendelethez mellékelésre került, melyre való hivatkozást jelen szakasz (11) bekezdése tartalmazza.

### **A 18. §-hoz**

Az eredeti rendelet 14. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezés áthelyezése.

### **A 19. §-hoz**

Az eredeti rendelet 18. §-ával tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések.

### **A 20. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési szempontok alapján változott, az eredeti rendelet 19. §-ával tartalmában megegyező rendelkezés. Az eredeti rendelet függeléke 3. mellékletként a rendelethez mellékelésre került, melyre való hivatkozást jelen szakasz (5) bekezdése tartalmazza.

### **A 21. §-hoz**

Az eredeti rendelet 14. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezés áthelyezése.

### **A 22. §-hoz**

Az eredeti rendelet 20. §-ával megegyező rendelkezések.

### **A 23. §-hoz**

Az eredeti rendelet 21. §-ával tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések. Az eredeti rendelet függeléke 3. mellékletként a rendelethez mellékelésre került, melyre való hivatkozást jelen szakasz (5) bekezdése tartalmazza.

### **A 24. §-hoz**

Az eredeti rendelet 14. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezés áthelyezése.

### **A 25. §-hoz**

Az eredeti rendelet 22. §-ával tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezés.

### **A 26. §-hoz**

Az eredeti rendelet 23. §-ával tartalmában megegyező rendelkezés. Az eredeti rendelet függeléke 3. mellékletként a rendelethez mellékelésre került, melyre való hivatkozást jelen szakasz (4) bekezdése tartalmazza.

### **A 27. §-hoz**

Az eredeti rendelet 23/A. §-ával tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések.

### **A 28. §-hoz**

Az eredeti rendelet 24. §-ával tartalmában részben megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések.

### **A 29. §-hoz**

Az eredeti rendelet 25. §-val tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések.

### **A 30. §-hoz**

Az eredeti rendelet 26. §-ával tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések.

### **A 31. §-hoz**

Az eredeti rendelet 27. §-ával tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések.

### **A 32. §-hoz**



Az eredeti rendelet 28. §-ával tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított rendelkezések.

### **A 33. §-hoz**

Az eredeti rendelet 28/A. §-ával tartalmában megegyező rendelkezés.

### **A 34. §-hoz**

A biztosi közös jelentésben foglaltak figyelembe vételével az eredeti rendelet 29. §-ához képest módosított rendelkezés.

### **A 35. §-hoz**

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44. § (1) bekezdés b) pontja szerinti rendelkezés, az eredeti rendelet 30. §-ának módosítása.

### **A 36. §-hoz**

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44. § (1) bekezdés ba) és bb) pontjai szerinti rendelkezések. A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelettel történő összhang megteremtése érdekében az eredeti rendelet 31. § (2) és (4) bekezdései törlésre kerültek.

### **A 37. §-hoz**

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (2) bekezdése szerinti rendelkezés. Az eredeti rendelet 32. §-ának módosítása.

### **A 38. §-hoz**

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelettel történő összhang megteremtése érdekében az eredeti rendelet 38. § (2) és (3) bekezdései törlésre kerültek.

### **A 39. §-hoz**

Az eredeti rendelet 34. §-ából törlésre kerültek a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. §-ában foglaltakat megismétlő rendelkezések.

### **A 40. §-hoz**

Az eredeti rendelet 35. §-ából törlésre kerültek a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. §-ában foglaltakat megismétlő rendelkezések.

### **A 41. §-hoz**

Az eredeti rendelet mellékletek és függelék felsorolását tartalmazó 36. §-ának rendelkezései jogszabályszerkesztési szempontból törlésre kerültek. A rendelet hatályba léptető rendelkezése került meghatározásra.

### **A 42. §-hoz**

Az eredeti rendelet hatályon kívül helyezése.

### **Az 1. melléklethez**

Az eredeti rendelet 1. mellékletével tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított melléklet.

### **A 2. melléklethez**

Az eredeti rendelet 2. mellékletével azonos tartalmú melléklet.

### **A 3. melléklethez**

Az eredeti rendelet függelékének normatív tartalmú 3. mellékletként meghatározása.

### **A 4. melléklethez**

Az eredeti rendelet 3. mellékletével megegyező tartalmú melléklet.

### **Az 5. melléklethez**

Az eredeti rendelet 4. mellékletének biztosi közös jelentés alapján módosított melléklete.

### **A 6. melléklethez**

Az eredeti rendelet 5. mellékletével tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított melléklet.

### **A 7. melléklethez**

Az eredeti rendelet 6. mellékletével tartalmában megegyező, szövegezésében pontosított melléklet.