

**Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**14/2017. (X.27.) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**

Csobánka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében eljárva, a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség és a Duna-Ipoly Nemzeti park véleményének kikérésével a község településképének védelme érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

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

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

**1. §**

- (1) Jelen rendelet célja Csobánka község sajátos településképének 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,
  - e) a védelemmel kapcsolatos önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert.
- (3) E rendelet területi hatálya kiterjed Csobánka teljes közigazgatási területére.
- (4) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

**2. §**

E rendelet alkalmazása során:

- a) **árubemutató:** üzlet reklámozása céljából természetben, árucikk formájában kihelyezett tárgy, termék
- b) **bolti reklámhordozó:** épületen vagy kerítésen elhelyezhető cégjelzés, üzletjelzés
- c) **cégjelzés:** A3 méretnél nem nagyobb, külön jogszabályban meghatározott kötelezően megjelenítendő adatokat tartalmazó cégtábla, cégfelirat, céglogó.
- d) **épített érték:** Csobánka község 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
- e) **értékvédelmi adatlap:** védelem alá helyezett, védelemre javasolt vagy számon tartott egyéb épített érték leírását, dokumentálását tartalmazó adatlap, amely védett érték esetében a védettség meglétét és jellegét is tartalmazza. Az értékvédelmi adatlapok összessége a helyi értékkataszter.
- f) **értékvédelmi terület (HT):** a Képviselő-testület által helyi védelem alá helyezett olyan terület, amelyen a sajátos településszerkezet, a településépítészet jellegzetes

elemei, épülettömegei, valamint szerkezetei, formái, anyagai, színvilága, a település nem védett részéhez képest nagyobb számban jelenik meg.

- g) **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.
- h) **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. A vizsgálatnak tartalmaznia kell 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.
- i) **helyi értékkataszter:** az épített értékeket számba vevő adattár
- j) **üzletjelzés:** vállalkozás használatában lévő ingatlanon elhelyezett üzletfelirat, üzlettábla, cégér
- k) **védett épület, építmény (H1):** 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.
- l) **védett épületrész: (H2):** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett épületen, épületben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsője, díszítményei, anyaghasználata, színezése illetve különleges tartószerkezete.
- m) **védett érték:** a helyi védelem alá helyezett épített érték
- n) **védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- o) **védett műtárgy (H3):** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, HÉ jelű védelem alá nem eső építmény, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, kereszt, kerítés, kapu.

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

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

#### 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.

### 3. Helyi védelem keletkezése és megszűnése

#### 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 az Önkormányzat jelen rendelet, valamint az 1. melléklet módosításával dönt, míg a védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításáról normatív határozattal dönt.
- (3) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését írásban kezdeményezheti
  - a) az önkormányzat, a főépítész, az építésügyi hatóság, a történelmi egyházak, és bármely természetes vagy jogi személy,
  - b) településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány készítője.
- (4) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védendő területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
  - b) a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
  - c) értékvizsgálatot és indoklást, amelyhez elkészül a helyi értékkataszterben rendszeresített, az érték kategóriájának megfelelő értékvédelmi adatlap.
- (5) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
  - b) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
  - c) a védelem megszüntetése szükségességének okait,
  - d) bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.
- (6) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat elkészíti
  - a) az értékvédelmi szakvéleményt,
  - b) 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 akkor kerülhet sor, ha
  - a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - b) a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
  - d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.
- (8) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy az értékvédelmi szakvélemény nem településrendezési terv részeként, vagy nem a települési főépítész által készül, hanem az Önkormányzattól független önálló munkarészként, akkor ahhoz csatolni kell a települési főépítész véleményét.
- (9) A helyi egyedi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni
  - a) az érintett ingatlanok tulajdonosait,
  - b) a kezdeményezőt,
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- (10) A helyi egyedi védelem alá helyezésről vagy a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintetteket.
- (11) Az ingatlan használójának, kezelőjének értesítése a tulajdonos útján történik.

(12) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(13) A helyi védelmet a Szabályozási Terven fel kell tüntetni legkésőbb annak soron következő módosításakor.

(14) A helyi egyedi és területi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni a helyi értékkataszter folyamatos karbantartásával. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

#### **4. Az ideiglenes védelem**

##### **5. §**

(1) Az Önkormányzat a **H1, H2 és H3** jelű kategóriába tartozó, védelemre javasolt értéket – a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg – legfeljebb 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, vagy a helyi védelem alá helyezésről szóló rendelet hatálybalépésével, illetve az elutasításról szóló határozat meghozatalával.

(4) Az ideiglenes védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről az érintetteket értesíteni kell.

#### **5. A helyi védelem fajtái**

##### **6. §**

(1) A helyi védelem lehet:

- a) helyi területi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet településszerkezetre, telekszerkezetre, településkarakterre: HT jelű helyi értékvédelmi terület;
- b) helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet épületre (H1 jelű védett épület); épületrészre (H2 jelű, részleges védelem alatt álló épület); és építményre, műtárgyra (H3 jelű védett műtárgy).

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

#### **6. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

##### **7. §**

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

(2) A H1, H2, H3 jelű helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti 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 H1 jelű védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására, illetve harmonikus továbbfejlesztésére.

(4) A H2 jelű, részleges védelem alatt álló építmény felújítását, bővítését úgy kell megoldani, hogy a védelem alatt álló elem ne sérüljön, az ahhoz való kapcsolódás harmonikus legyen.

(5) H1, H2 és H3 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. Ellenkező esetben az építetót kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.

(6) H1, H2 és H3 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. A főépítész véleményben egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe való beépítése, elhelyezése is előírható az elbontandó épület értékvizsgálata alapján.

## **7. A helyi területi védelem**

### **8. §**

(1) A HT jelű helyi értékvédelmi területek lehatárolását jelen rendelet 1. melléklete, a helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke tartalmazza.

(2) A HT jelű helyi értékvédelmi területeken védett az úthálózat és a telekosztás jellege, a beépítés módja és helye, az épületek ritmusa, az utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregtető formájú tetőidom, az utcai homlokzat nyílásrendje és nyílászáróinak álló téglalap aránya.

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

- a) a 7 méternél nem szélesebb homlokzathoz tartozó, gyakran tornácos, hagyományos földszintes tömegarány,
- b) az utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregtetővel fedett oromfalas tömegalakítás
- c) az oromfal fölé nyúló tetőidom,
- d) a 35 és 45 fok közé eső tetőhajlás,
- e) az utcai homlokzat nyílásrendje, amely szerint az utcára egy vagy két álló téglalap alakú ablak néz és az ablakok között pillér vagy falszakasz helyezkedik el és az ablaknyílások szélesség:magasság aránya 2:3,
- f) a lábazattal és esetleg oromfali dísszel tagolt a homlokzat,
- g) anyag- és színhasználat, amely szerint sima fehér vakolatot, natur téglát, natur terméskövet, zöld, barna festett faszerkezeteket alkalmaznak.

## **8. A HT jelű helyi védelem alatt álló területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

### **9. §**

(1) A HT jelű helyi védelem alatt álló területeken az úthálózat, a telekosztás jellege, a telkek mérete, beépítési módja, építési vonala megőrzendő, azok megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a szabályozási terv és a HÉSZ alapján végezhető.

(2) A HT jelű helyi értékvédelem alatt álló területen az építményeket - épületeket, kerítéseket, utcaburkolatokat, utcabútorokat, közmű műtárgyakat, közmű felépítményeket, reklámhordozókat - a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet

egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

## **9. A helyi egyedi védelem és a védett elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények, a H1 jelű védett épületek, építmények**

### **10. §**

(1) A H1 jelű védett épületek, építmények felsorolását leírását a jelen rendelet 1. melléklete, a helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke tartalmazza.

(2) A H1 jelű védett épület, építmény minden eredeti homlokzati alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díselemeket is, valamint esetenként a használat módját.

## **10. A H1 jelű helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **11. §**

(1) A H1 jelű védett épület, építmény bővítése, felújítása valamint azokon végzett homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés illetve 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 H1 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 arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
  - ba) a homlokzat felületképzését, ami a vakolt felületek esetén finom szemcsésű simított vakolat és pasztell szín 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;
  - bf) a tornác, kapualj kialakítását
- c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

## **11. A H2 jelű, részleges védelem alatt álló építmények**

### **12. §**

(1) A H2 jelű, részleges védelem alatt álló építmények felsorolását leírását a jelen rendelet 1. melléklete, a helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke tartalmazza.

(2) A H2 jelű, részleges védelem alatt álló építmény valamely része, részlete vagy jellemző karaktereleme védett.

## **12. A H2 jelű helyi részleges védelem alatt álló építményre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **13. §**

A H2 jelű részleges védelem alatt álló épület állagmegóvása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, tetőtérbeépítése, bővítése csak oly módon történhet, hogy a védelem alapjául szolgáló elem

- a) megőrzésre kerül, vagy
- b) bontását követően annak karakterelemei az új épület építése során beépítésre kerülnek.

## **13. A H3 jelű védett műtárgyak**

### **14. §**

(1) A H3 jelű védett műtárgyak felsorolását leírását a jelen rendelet 1. melléklete, a helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke tartalmazza.

(2) A H3 jelű védett műtárgy minden eredeti alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, díszelemeket is.

## **14. A H3 jelű helyi védelem alatt álló műtárgyra vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **15. §**

A H3 jelű védett műtárgyak felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

## **III. FEJEZET**

## **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

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

### **16. §**

(1) Csobánka településképi szempontból meghatározó területei:

- a) hagyományos építészeti arculattal bíró településrész, Ófalu
- b) a csobánkai cigány lakosság sajátos szokásait tükröző a településrész, Plandics
- c) kertvárosias arculattal bíró településrész, Hanfland
- d) nagyobb, újabb családi házakkal átépülő, átalakuló arculattal bíró területek, Újfalu
- e) jellegzetes tájképi megjelenéssel bíró településrész, Tájterület

(2) Csobánka településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

## **16. ÓFALU településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények**

### **17. §**

(1) Ófalu területén új épületnek az utcai telekhatártól mért távolságát a HÉSZ határozza meg úgy, hogy új épület a kialakult beépítési vonalhoz igazodjon, ne alakuljanak ki jelentős előkert különbségek.

(2) A HT jelű helyi védelem alatt álló területeken új épület elhelyezése során az oldalkerttel átellenes telekhatártól mért távolságot a HÉSZ szabályozza.

(3) Ófalu területén a melléképítmények elhelyezését a HÉSZ előírásainak megfelelően kell megoldani.

(4) Ófalu területén a kerítés kialakítását a HÉSZ előírásainak megfelelően kell megoldani úgy, hogy a kerítésnek áttörtnek kell lennie és nem lehet magasabb 1,8 méternél. A HÉSZ kerítésre vonatkozó általános szabályaitól csak az Ófaluban lehet eltérni annyiban, hogy tömör kerítés is építhető kizárólag termésköböl rakva és legfeljebb 1,5 méter magassággal.

## **17. ÓFALU településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **18. §**

(1) Ófalu területén a főrendeltetésű épület nem lehet gerendaház, vagy teljes egészben fa homlokzatú ház.

(2) Ófalu területén az épület homlokzatának színezése a faluban hagyományos színezés fenntartása érdekében az alábbi színek és anyagok alkalmazásával lehet:

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai alkalmazhatók;
- b) a vakolt felületen finom síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat kialakítható és ez enyhe színbeli különbséggel is kiemelhető, de síkban tartott felületen eltérő színezést nem lehet alkalmazni,
- c) a vakolt felületen erős, durva vakolattextúra nem alkalmazható,
- d) a természetes építőanyagok (kő, téglá, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe alkalmazható;
- e) faszervezetek, faburkolatok esetén zöld, szürke, barna, fehér színezés alkalmazható.

(3) Ófalu területén az épület tetőszerkezetének hajlásszöge  $38^{\circ}$  és  $45^{\circ}$  között alakulhat, de a tervezett beépítettség 30%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen  $38^{\circ}$ -nál kisebb hajlású tető is kialakítható.

(4) Ófalu területén a fő rendeltetésű épület tetőhéjazatánál

- a)  $38^{\circ}$  és  $45^{\circ}$  közötti tetőhajlás esetén kerámia cserép, betoncserép, faszindely alkalmazható;
- b)  $38^{\circ}$  -nál kisebb tetőhajlás esetén korcolt fémlemez és üveg is alkalmazható;
- c) a  $6^{\circ}$ -nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) műanyag táblás, fém táblás, bitumenes fedés, kévefedés nem alkalmazható;
- e) meglévő, az a) pontban felsoroltaktól eltérő tetőhéjazat felújítható;
- f) a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit;
- g) a pikkelyes fedés esetén erősen domborodó elem, barát-apáca fedés nem alkalmazható.



(5) Ófalu területén a (4) bekezdés a) pontban felsoroltaktól különböző meglévő héjazat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt az abban felsorolt anyagok alkalmazása nem lehetséges.

(6) Ófalu területén manzard jellegű tető nem építhető. A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál.

(7) Ófalu területén az épületet fedő tetőidom utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregtető vagy a T vagy L alaprajzra szerkesztett tetőidom lehet. A tető az utcai homlokzat fölött nem lehet teljesen kontyolt, de csonkakonty alkalmazható

(8) Ófalu területén az épület oromfala nem nyúlhat a tető síkja fölé.

(9) Ófalu területén az oromfalas utcai homlokzat nem lehet szélesebb 7 méternél.

(10) Ófalu területén az utcai homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap arányú ablaknyílás.

(11) Ófalu területén védő- és előtetők, háztartási szilárd hulladékgyűjtő, hulladéktároló, valamint épületgépészeti berendezések kültéri egységei és az épület homlokzatán megjelenő egyéb berendezések elhelyezése csak az épület megjelenését károsan nem befolyásoló módon lehetséges.

(12) Ófalu területén a klímaberendezés kültéri egysége a szomszédos telken álló épülettől (ennek hiányában a szomszédos telekre vonatkozó építési hely határától) mért 6,0 m távolságon belül nem helyezhető el.

(13) Ófalu területén háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)

a) magastetős épületen a tetősíkba telepíthető,

b) lapostetős épületrészen a tetősíktól max. 45 fokkal eltérően telepíthető.

(14) Ófalu területén az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra, parabola antenna) az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton lehet elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.

(15) Ófalu területén a közterületeken fasortelepítésnél, fasor kiegészítésnél, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő lombos fa ültethető. Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedek ültethetők.

(16) Ófalu területén meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településszerkezeti okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszik szükségessé, illetve ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.

(17) Ófalu területén a közterületi zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.

## 19. §

(1) Ófalu területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

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

(3) Ófalu területén, a HT jelű helyi értékvédelmi területen kívül a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő magastetős épületre helyezhetők el úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

## **18. PLANDICS településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények**

### **20. §**

- (1) Plandics területén az épületek és melléképítmények elhelyezését a HÉSZ előírásainak megfelelően kell megoldani.
- (2) Plandics területén a kerítés kialakítását, magasságát, lábazatának magasságát, áttörtségét a HÉSZ előírásainak megfelelően kell megoldani.

## **19. PLANDICS településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **21. §**

- (1) Plandics területén az épület homlokzatának színezése a faluban hagyományos színezés fenntartása érdekében az alábbi színek és anyagok alkalmazásával lehet:
  - a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai alkalmazhatók;
  - b) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe alkalmazható;
  - c) faszerkezetek, faburkolatok esetén zöld, szürke, barna, fehér színezés alkalmazható.
- (2) Plandics területén az épület tetőszerkezetének hajlásszöge  $35^{\circ}$  és  $45^{\circ}$  között alakulhat, de a tervezett beépítettség 30%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen  $35^{\circ}$ -nál kisebb hajlású tető is kialakítható.
- (3) Plandics területén a fő rendeltetésű épület tetőhéjazatánál
  - a)  $35^{\circ}$  és  $45^{\circ}$  közötti tetőhajlás esetén pikkelyes fedések alkalmazhatók,
  - b)  $35^{\circ}$  -nál kisebb tetőhajlás esetén korcolt fémlemez és üveg is alkalmazható;
  - c) a  $6^{\circ}$ -nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
  - d) műanyag táblás, fém táblás, bitumenes fedés, kévefedés nem alkalmazható;
  - e) meglévő, az a) pontban felsoroltaktól eltérő tetőhéjzat felújítható;
  - f) a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit;
- (4) Plandics területén a (4) a) pontban felsoroltaktól különböző meglévő héjzat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt az abban felsorolt anyagok alkalmazása nem lehetséges.
- (5) Plandics területén manzard jellegű tető nem építhető. A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál.
- (6) Plandics területén az épületet fedő tetőidom egyszerű nyeregtető vagy a T vagy L alaprajzra szerkesztett tetőidom lehet. A tetőidom nem lehet teljesen kontyolt, de csonkakonty alkalmazható.
- (7) Plandics területén védő- és előtetők, háztartási szilárd hulladékgyűjtő, hulladékártoló, valamint épületgépészeti berendezések kültéri egységei és az épület homlokzatán megjelenő egyéb berendezések elhelyezése csak az épület megjelenését károsan nem befolyásoló módon lehetséges.
- (8) Plandics területén a klímaberendezés kültéri egysége a szomszédos telken álló épülettől (ennek hiányában a szomszédos telekre vonatkozó építési hely határától) mért 6,0 m távolságon belül nem helyezhető el.

(9) Plandics területén háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)

- a) magastetős épületen a tetősíkkal párhuzamosan telepíthető,
- b) lapostetős épületrészen a tetősíktól max. 45 fokkal eltérően telepíthető.

(10) Plandics területén az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra, parabola antenna) az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton lehet elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton takartan lehet elhelyezni.

(11) Plandics területén a közterületeken fasortelepítésnél, fasor kiegészítésnél, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő lombos fa vagy a termőhelyi adottságoknak megfelelő gyümölcsfa ültethető. Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedek ültethetők.

## **22. §**

(1) Plandics területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

(2) Plandics területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő magastetős épületre helyezhetők el úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

## **20. ÚJFALU településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények**

### **23. §**

(1) Újfalu területén az épületek és melléképítmények elhelyezését a HÉSZ előírásainak megfelelően kell megoldani.

(2) Újfalu területén a kerítés kialakítását a HÉSZ előírásainak megfelelően kell megoldani úgy, hogy a kerítésnek áttörtnek kell lennie és nem lehet magasabb 1,8 méternél.

## **21. ÚJFALU településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **24. §**

(1) Újfalu területén 40 m<sup>2</sup> beépített alapterületet meghaladó főrendeltetésű épület nem lehet gerendaház, vagy teljes egészben fa homlokzatú ház.

(2) Újfalu területén az épület homlokzatának színezése a faluban hagyományos színezés fenntartása érdekében az alábbi színek és anyagok alkalmazásával lehet:

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai alkalmazhatók;
- b) a vakolt felületen finom síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat kialakítható és ez enyhe színbeli különbséggel is kiemelhető, de síkban tartott felületen eltérő színezést nem lehet alkalmazni,
- d) a természetes építőanyagok (kő, téglá, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe alkalmazható;
- e) faszerkezetek, faburkolatok esetén zöld, szürke, barna, fehér színezés alkalmazható.

- (3) Újfalu területén az épület tetőszerkezetének hajlásszöge  $35^{\circ}$  és  $45^{\circ}$  között alakulhat, de a tervezett beépítettség 30%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen, de  $40\text{ m}^2$  beépített alapterületet meg nem haladó épület egészén  $35^{\circ}$ -nál kisebb hajlású tető is kialakítható.
- (4) Újfalu területén a fő rendeltetésű épület tetőhéjazatánál
- $35^{\circ}$  és  $45^{\circ}$  közötti tetőhajlás esetén kerámia cserép, betoncserep, faszindely alkalmazható;
  - $35^{\circ}$  -nál kisebb tetőhajlás esetén korcolt fémlemez és üveg is alkalmazható;
  - a  $6^{\circ}$ -nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
  - műanyag táblás, fém táblás, bitumenes fedés, kévefedés nem alkalmazható;
  - meglévő, az a) pontban felsoroltaktól eltérő tetőhéjazat felújítható;
  - a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit;
- (5) Újfalu területén a (4) bekezdés a) pontban felsoroltaktól különböző meglévő héjazat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt az abban felsorolt anyagok alkalmazása nem lehetséges.
- (6) Újfalu területén manzard jellegű tető nem építhető. A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál.
- (7) Újfalu területén az utcavonallal párhuzamos épületszárny szélessége nem haladhatja meg a 12 métert és gerincmagassága legfeljebb 11 méter lehet.
- (8) Újfalu területén az utcai homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap arányú ablaknyílás.
- (7) Újfalu területén védő- és elötetők, háztartási szilárd hulladékgyűjtő, hulladéktároló, valamint épületgépészeti berendezések kültéri egységei és az épület homlokzatán megjelenő egyéb berendezések elhelyezése csak az épület megjelenését károsan nem befolyásoló módon lehetséges.
- (8) Újfalu területén a klímaberendezés kültéri egysége a szomszédos telken álló épülettől (ennek hiányában a szomszédos telekre vonatkozó építési hely határától) mért 6,0 m távolságon belül nem helyezhető el.
- (9) Újfalu területén háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)
- magastetős épületen a tetősíkkal párhuzamosan telepíthető,
  - lapostetős épületrészen a tetősíktól max. 45 fokkal eltérően telepíthető.
- (10) Újfalu területén az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra, parabola antenna) az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton lehet elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.
- (11) Újfalu területén a közterületeken fasortelepítésnél, fasor kiegészítésnél, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő lombos fa ültethető. Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedek ültethetők.
- (12) Újfalu területén fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településesztétikai okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszik szükségessé, illetve ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.
- (13) Újfalu területén a közterületi zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.

## 25. §

- (1) Újfalu területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

(2) Újfalu területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő magastetős épületre helyezhetők el úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

## **22. HANFLAND településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények**

### **26. §**

(1) Hanfland területén az épületek és melléképítmények elhelyezését a HÉSZ előírásainak megfelelően kell megoldani.

(2) Hanfland területén a kerítés kialakítását, magasságát, lábazatának magasságát, áttörtségét a HÉSZ előírásainak megfelelően kell megoldani.

## **23. HANFLAND településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **27. §**

(1) Hanfland területén a főrendeltetésű épület nem lehet gerendaház, vagy teljes egészben fa homlokzatú ház.

(2) Hanfland területén az épület homlokzatának színezése a faluban hagyományos színezés fenntartása érdekében az alábbi színek és anyagok alkalmazásával lehet:

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai alkalmazhatók;
- b) a vakolt felületen finom síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat kialakítható és ez enyhe színbeli különbséggel is kiemelhető, de síkban tartott felületen eltérő színezést nem lehet alkalmazni,
- d) a természetes építőanyagok (kő, téglá, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe alkalmazható;
- e) faszerkezetek, faburkolatok esetén zöld, szürke, barna, fehér színezés alkalmazható.

(3) Hanfland területén az épület tetőszerkezetének hajlásszöge  $35^{\circ}$  és  $45^{\circ}$  között alakulhat, de a tervezett beépítettség 30%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen  $35^{\circ}$ -nál kisebb hajlású tető is kialakítható.

(4) Hanfland területén a fő rendeltetésű épület tetőhéjazatánál

- a)  $35^{\circ}$  és  $45^{\circ}$  közötti tetőhajlás esetén pikkelyes fedés alkalmazható;
- b)  $35^{\circ}$  -nál kisebb tetőhajlás esetén korcolt fémlemez és üveg is alkalmazható;
- c) a  $6^{\circ}$ -nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) műanyag táblás, fém táblás, bitumenes fedés, kévefedés nem alkalmazható;
- e) meglévő, az a) pontban felsoroltaktól eltérő tetőhéjzat felújítható;
- f) a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit.

(5) Hanfland területén a (4) bekezdés a) pontban felsoroltaktól különböző meglévő héjzat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt az abban felsorolt anyagok alkalmazása nem lehetséges.

(6) Hanfland területén manzard jellegű tető nem építhető. A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál.

- (7) Hanfland területén az épület utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregtetős, utcára oromfallal néző tömeg vagy annak T vagy L alaprajzra vagy egyéb módon bővített változata lehet. A tető az oromfal fölött nem lehet teljesen kontyolt, de csonkakonty alkalmazható.
- (8) Hanfland területén az épület oromfala nem nyúlhat a tető síkja fölé.
- (9) Hanfland területén az utcai homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap arányú ablaknyílás.
- (10) Hanfland területén védő- és előtetők, háztartási szilárd hulladékgyűjtő, hulladéktároló, valamint épületgépészeti berendezések kültéri egységei és az épület homlokzatán megjelenő egyéb berendezések elhelyezése csak az épület megjelenését károsan nem befolyásoló módon lehetséges.
- (11) Hanfland területén a klímaberendezés kültéri egysége a szomszédos telken álló épülettől (ennek hiányában a szomszédos telekre vonatkozó építési hely határától) mért 6,0 m távolságon belül nem helyezhető el.
- (12) Hanfland területén háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem)
- a) magastetős épületen a tetősíkba telepíthető,
  - b) lapostetős épületrészen a tetősíktól max. 45 fokkal eltérően telepíthető.
- (13) Hanfland területén az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra, parabola antenna) az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton lehet elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.
- (14) Hanfland területén a közterületeken fasortelepítésnél, fasor kiegészítésnél, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő lombos fa ültethető. Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedek ültethetők.
- (15) Hanfland területén meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településesztétikai okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszik szükségessé, illetve ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.
- (16) Hanfland területén a közterületi zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.

## 28. §

- (1) Hanfland területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetekre nem telepíthetők.
- (2) Hanfland területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő magastetős épületre helyezhetők el úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

## **24. A TÁJTERÜLET településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények**

## 29. §

A Tájterületen a kerítés elhelyezésének lehetőségét a HÉSZ határozza meg úgy, hogy ahol a kerítés elhelyezése megengedett, ott kizárólag természetes vagy természetbe illő anyagú, legalább 80%-ban áttört kerítés létesíthető

## **25. A TÁJTERÜLET településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **30. §**

- (1) A Tájterületen elhelyezhető épület
- a) magastetős,
  - b) 35° és 45° közötti tetőhajlású,
  - c) természetes és helyben hagyományos anyagokat (homokkő, mészkő, terméskő, téglá, vakolat, fa, cserép, faszindely) alkalmazó
  - d) a homlokzat színezéseként a kő, téglá építőanyag természetes színét meghagyó, vagy fehér, okker, téglavörös színeket alkalmazó

lehet.

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

(3) 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 készüljön.

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

### **31. §**

(1) Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) A vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei közül az önálló tartószerkezettel telepítendő berendezések számára elsősorban alkalmas területek

- a) a 010/4 hrsz-ú teleknek a belterület határától mért 100 méter széles sávja,
- b) a belterület határához közel eső 271/10, 268, 242 hrsz-ú -mezőgazdasági területek,
- c) a 058/19, 059/20, 058/27 hrsz-ú telkek

(3) A vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei közül az önálló tartószerkezettel telepítendő berendezések számára nem alkalmas

- a) a beépítésre szánt területek
- b) az Oszoly-csúcs környéke.

(4) Csobánka területén a villamos energia ellátás és az elektronikus hírközlés föld feletti vezetékes létesítményeinek elhelyezésére nem alkalmas területek az Ófalu helyi értékvédelem alá vont területei.

(5) Csobánka területén a villamos energia ellátás és az elektronikus hírközlés föld feletti vezetékes létesítményeinek elhelyezése a HÉSZ-ben meghatározott szabályok szerint történhet.

## **27. A bolti reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **32. §**

(1) Bolti reklámhordozó az épület közterület felőli vagy közforgalomcéljára megnyitott magánterület felőli, földszinti homlokzati falfelületén vagy kerítésen helyezhető el.

(2) H1, jelű egyedi védett épületen bolti reklámhordozó nem helyezhető el, igény esetén a kerítésre telepíthető.

- (3) Bolti reklámhordozó az épület architektúrájához igazodóan alakítható ki.
- (4) A bolti reklámhordozó nem lehet villogó vagy UV fényt kibocsátó.
- (5) Rikító színű bolti reklámhordozó nem helyezhető el.
- (6) A bolti reklámhordozó 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.
- (7) A bolti reklámhordozó csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el, illetve létesíthető. A tevékenység megszűnésével egyidejűleg a bolti reklámhordozó kihelyezője kártalanítási igény nélkül köteles azt eltávolítani. Amennyiben a bolti reklámhordozó kihelyezője nem távolítja el, úgy az érintett ingatlan tulajdonosának kell eltávolítania.
- (8) A bolti reklámhordozót a tulajdonosa köteles kifogástalan állapotban fenntartani vagy maradéktalanul felszámolni.

## **28. Az épületen elhelyezhető bolti reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések**

### **33. §**

- (1) Az épületen elhelyezhető bolti reklámhordozókat 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 részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- (2) A bolti reklámhordozók összes felülete nem haladhatja meg az érintett homlokzat felületének 10%-át, de egyenként legfeljebb 1 m<sup>2</sup> lehet.
- (3) Az épület közterület felőli vagy közforgalomcéljára megnyitott magánterület felőli homlokzati falfelületére szerelt árnyékoló ponyván, ponyva előtetőn megjelenő bolti reklámhordozó reklám célú felületként beleszámít a homlokzaton megjelenő összes reklámfelületbe.
- (4) Az önálló világító betűkkel megvalósuló bolti reklámhordozók kialakításánál a kábeleket a falon belül kell vezetni, a betűket összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el.

## **29. A kerítésen elhelyezhető bolti reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések**

### **34. §**

- (1) Bolti reklámhordozó 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 bolti reklámhordozót úgy lehet elhelyezni, hogy a kerítés kialakításával, színével, anyagával, rendjével és ritmusával összhangban legyen.
- (3) A kerítésen, kerítéskapun elhelyezett összes reklám célú felület
  - a) legfeljebb 0,80 m<sup>2</sup> lehet,
  - b) felső határoló vonala a kerítés magasság fölé nem nyúlhat,



## **IV. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

### **30. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

#### **35. §**

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező
- a) az Ófalu területén minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik,
  - b) a település Ófalun kívül eső részén a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá eső új lakóépület esetén.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 1. melléklete 1-24. pontja tartalmaz.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 15 nappal az építési tevékenység megkezdése illetve egyszerű bejelentés esetén az egyszerű bejelentés megtétele előtt meg kell kérni, és a szakmai konzultációra vonatkozó kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.
- (7) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

## **V. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

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

#### **36. §**

- (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek közül, építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárás esetén:
- a) új építmény építéséhez minden esetben,
  - b) meglévő építmény bővítéséhez, átalakításához, azokban az esetekben, amelyeknél a meglévő épület bővítése, átalakítása az utcaképben, településképben vagy tájképben meghatározó látványt nyújt,
  - c) amennyiben a tervezett beépítés az övezetben megengedett beépítettség mértékét vagy legnagyobb épületmagasságot legalább 95 %-ban kihasználja,
  - d) amennyiben a telek átlagos lejtése meghaladja a 10%-ot.

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

### **37. §**

- (1) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (3) A (2) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell
  - a) az e rendelet 1. függeléke szerinti nyomtatvány (kérelem településképi vélemény íránt) kitöltésével a kérelmező adatait és a tervezett építési tevékenység adatait, valamint
  - b) a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- (4) Az építészeti műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell
  - a) tető-felülnézeti helyszínrajzot (az áttekinthetőségnek megfelelő léptékben)
    - aa) a tervezéssel érintett és a szomszédos telkeken álló építmények bemutatásával,
    - ab) a terepviszonyok szintvonalas ábrázolásával,
    - ac) a területet érintő védettségek jelölésével,
  - b) településképet befolyásoló tömegformálás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
  - c) a településképet befolyásoló homlokzatok ábrázolását,
  - d) a reklámhordozó elhelyezésének és kialakításának ábrázolását,
  - e) rövid műszaki leírást
    - ea) az illeszkedésnek a telepítés, és építészeti megformálás során figyelembe vett szempontjairól,
    - eb) a védettségek bemutatásával,
    - ec) a rendeltetés meghatározásával,
- (5) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
  - a) javasolja, vagy
  - b) feltétellel javasolja, vagy
  - c) nem javasolja.
- (6) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és (pdf formátumban) a (2) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
- (7) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:
  - a) építési engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,
  - b) egyéb esetben a kiadmányozástól számított két év.
- (8) A polgármester a véleményét a települési főépítész véleménye alapján adja ki.

## **33. A településképi véleményezés szempontjai**

### **38. §**

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy
  - a) az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a 37. § (4) bekezdésben rögzített tartalmi követelményeknek és
  - b) a tervezett építési tevékenység megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a tervezett beépítés – az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e, a tömegalakítás megfelel-e a településképi illetve tájképi illeszkedés követelményeinek,
  - c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
  - d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat, és a környezetéből nyíló kilátási viszonyokat,
  - f) több építési ütemben megvalósuló beépítés esetén a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezethez, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezet jellegét figyelembe veszi-e,
  - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklámhordozó elhelyezésére és kialakítására,
  - d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az épület közterülethez közvetlenül kapcsolódó megközelítési lehetőségei, bejáratai és használata
- a) nem korlátozza-e a közterületen zajló közlekedést és annak biztonságát,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait, növényzetét.
- (5) Az eljárási határidőbe a polgármesteri hivatal igazgatási szünetének időtartama nem számít bele.

## **VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

### **34. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre**

#### **39. §**

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül az alábbi esetekben:

- a) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- b) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,

- c) kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
  - d) a bolti reklámhordozók létesítése, elhelyezése, átalakítása építmények épület homlokzatán, kapuján, tetőfelületén, az építési telek kerítésén, kerítéskapuján vagy támfalán illetve közterületen: cégtábla, cégér üzletjelzés vonatkozásában 0,4 m-t meghaladó függőleges vagy vízszintes méret esetén,
  - e) napenergiát hasznosító berendezés épület tetején, épületfalán valamint kerítésen vagy támfalán történő elhelyezése esetén,
  - f) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet,
  - g) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- a) a (1) a)-e) pontok esetében az Vt-1, Vt-2, Lke-1 és Lke-2 jelű övezetek területén,
  - b) a (1) f)-g) pontok esetében a teljes közigazgatási területen.

#### 40. §

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan

- a) meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén
- b) építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló - az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - építési munkák esetén, ha az az épület külső megjelenését megváltoztatja

### 35. A bejelentési eljárás részletes szabályai

#### 41. §

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

(2) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy a tervező (továbbiakban a bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy azt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció pdf; jpeg; file formátumú lehet.

(3) A bejelentésnek tartalmaznia kell:

- a) az e rendelet 2. függeléke szerinti településképi bejelentés nyomtatvány kitöltésével a bejelentő adatait és a folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás adatait, valamint
- b) a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt.

(4) Az előírt építészeti-műszaki dokumentáció előzetes egyeztetést követően - a bejelentés tárgyának megfelelően - az alábbi munkarészeket tartalmazhatja:

- a) a 39. § (1) bekezdés a), b), e) és g) pontja szerinti építési tevékenységek esetében:
  - aa) műszaki leírást
  - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
  - ac) az érintett homlokzatokat,
  - ad) színtervet vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint),
  - ae) utcaféképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaféképben megjelenik
- b) a 39. § (1) bekezdés c), d) és f) pontja szerinti építési tevékenységek esetében:
  - ba) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti-műszaki kialakításról,
  - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

- bc) alaprajzot,
- bd) homlokzatokat, vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint)
- be) utcaképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik
- c) a 40. § a) pont szerinti rendeltetés változtatás esetében:
  - ca) műszaki leírást,
  - cb) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
  - cc) alaprajzot, (szükség szerint),
  - cd) homlokzatot (szükség szerint)
- d) a 40. § b) pont szerinti építési tevékenység esetében:
  - ca) műszaki leírást,
  - cb) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
  - cc) alaprajzokat, (szükség szerint),
  - cd) érintett metszeteket, (szükség szerint)
  - cd) érintett homlokzatokat (szükség szerint)

(5) Amennyiben a bejelenteni kívánt építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás a 39-40. § szerintiék közül több vonatkozásban is bejelentés köteles, akkor a bejelentés egy ügyiratban is kérhető, azonban az érintett pontoknak megfelelő mellékletek közül az ugyanolyan tervfajta nem kell megismételni, hanem a részletesebbet kell benyújtani.

(6) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

## 42. §

(1) A 39-40. § szerinti tevékenység a településképi bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével vagy a határozat hiányában a bejelentéstől számított 9. napon – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha:

- a) a bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, továbbá a 41. §-ban előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetés illeszkedik a településképhez.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a (2) bekezdés a-b) pontjaiban meghatározott követelményeknek.

## 43. §

(1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki. Az eljárási határidőbe a polgármesteri hivatal igazgatási szünetének időtartama nem számít bele.

(2) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított két év.

(3) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a települési főépítész véleménye alapján adja ki.

## **VII. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

#### **36. A településképi kötelezési eljárás**

##### **44. §**

(1) A településképi védelme és a településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, szükség esetén kötelezést bocsát ki hatósági határozat formájában, a (2)-(3) bekezdés szerinti esetekben.

(2) A településképet rontó bolti reklámhordozók megszüntetése és eltávolíttatása érdekében, ha azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a bolti reklámhordozókról szóló szabályoknak.

(3) A helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében, ha az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki, esztétikai állapota vagy annak használati módja nem felel meg a helyi építészeti szabályzat vagy a jelen rendelet előírásainak, továbbá, ha:

- a) H1, H2, H3 jelű helyi egyedi védelem alatt álló épülethez, építményhez, műtárgyhoz annak megjelenését zavaró épületrészt, épületdísz, hozzáépítést, tető-átalakítást, vakolatot, cégtáblát, kirakatszekrényt, stb. építenek hozzá;
- b) bármely épület, építmény jó karbantartása elmaradt, műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes;
- c) az épületet, építményt nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják;
- d) az épület, építmény megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet lerontja;
- e) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg;
- f) a telek szabad területét nem a terület felhasználási előírásoknak megfelelően használják;
- g) az építkezéssel érintett telek és környezete – az építkezés és kapcsolódó munkálatok ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve.

(4) A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében - az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, az ingatlan növényzettel való beültetésére kötelezheti.

(5) A településképi kötelezési eljárás során a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény eljárási szabályait kell alkalmazni.

#### **37. A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

##### **45. §**

(1) A polgármester a 44. § (1) bekezdés szerinti hatósági határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.

(2) Amennyiben a felszólításra a kötelezett 8 napon belül nem nyújt be észrevételt, a Képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki.

(3) A településképi bírság összege a 44. § (2) bekezdése szerinti esetekben, ha

- a) településképi bejelentés nélkül helyezték el, a településképi bírságot a bolti reklámhordozó felülete alapján kell számítani, minden megkezdett fél m<sup>2</sup> felület után 20.000 Ft-tal számolva, de legnagyobb összege 200.000 Ft lehet.
  - b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérően helyezték el, a településképi bírságot a bolti reklámhordozó felülete alapján kell számítani, minden megkezdett fél m<sup>2</sup> felület után 10.000 Ft-tal számolva, de legnagyobb összege 100.000 Ft lehet.
- (4) A 44. § (3) bekezdés a) pont szerinti esetben a bírság összege legfeljebb 500.000 Ft.
- (5) A 44. § (3) bekezdés b)-d) pontok szerinti esetekben, amennyiben
- a) településképi bejelentéshez nem kötött, de településképi kötelezési eljárás keretében határozatot kapott az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, de a megadott határidőn belül nem teljesítette, úgy a bírság összege legfeljebb 1.000.000 Ft,
  - b) településképi bejelentéshez kötött, de a bejelentést elmulasztotta, úgy a bírság összege legfeljebb 500.000 Ft,
  - c) településképi bejelentéshez kötött, és bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérően valósult meg, úgy a bírság összege legfeljebb 1.000.000 Ft
  - d) egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenység, amely nem felel meg a jelen rendelet értékvédelmi vagy településképi előírásainak, úgy a bírság összege legfeljebb 500.000 Ft.
- (6) A 44. § (3) bekezdés e)-f) pontok szerinti esetekben amennyiben településképi kötelezési eljárás keretében határozatot kapott, de a megadott határidőn belül nem teljesítette, úgy a bírság összege legfeljebb 500.000 Ft

### **38. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

#### **46. §**

A településképi bírság kiszabása és behajtása során a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény eljárási szabályait kell alkalmazni.

## **VIII. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

### **39. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere**

#### **47. §**

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat tárgyévi költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.
- (2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (3) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyintézet által kiállított dokumentummal igazolja.

(5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.

(6) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.

(7) A nyertes pályázóval a jegyző támogatási szerződést köt. A jegyző a támogatás összegéből legfeljebb 10% előleget biztosíthat, melyet a támogatási szerződés aláírását követően 8 napon belül kell folyósítani.

(8) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző ellenőrzi.

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

### **48. §**

(1) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke
- b) 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása, teljes közigazgatási területen és belterületen
- c) 3. melléklet: Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása

(2) Jelen rendelet függelékei

- a) 1. függelék: településképi vélemény iránti kérelem nyomtatvány
- b) 2. függelék: településképi bejelentés nyomtatvány

### **40. Záró rendelkezések**

Jelen rendelet 2017. november 1. napján lép hatályba.

Csobánka, 2017. október 27.

Winkler Sándor Józsefné  
polgármester

dr. Filó-Szentes Kinga  
jegyző



1. melléklet  
a 14/2017. (X.27.) önkormányzati rendelethez

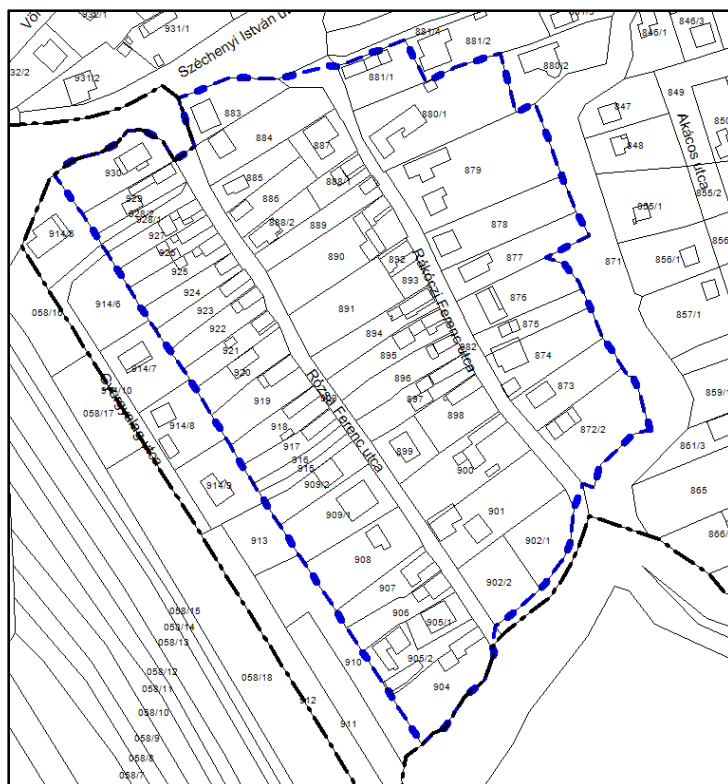
**HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE**

TERÜLETI VÉDELEM, jelölés HT

**1. Történeti településközpont**



**2. Rózsa Ferenc utca és Rákóczi Ferenc utca házsorai**



## EGYEDI VÉDELEM

Egyedi védelem alá eső épületek:

	<b>Megnevezés</b>	<b>Közterület, cím</b>	<b>Helyrajzi sz.</b>	<b>Jelölés</b>
3.	Ybl-villa	Áfonya utca 5.	606	H-1
4.	Bikár-villa	Kossuth Lajos utca 11.	759/1	H-1
5.	Hubertusz-kápolna és környezete	Kápolna utca 32	593	H-1
6.	Margit-ligeti kastély és parkja	Fő út	602	H-1
7.	Szentkút-forrás melletti búcsújáró kápolna	[Külterület]	048/2	H-1
8.	Helytörténeti gyűjtemény épületei	Fő tér 7.	619/1	H-1
9.	Lakóépület	Fő út 5.	616	H-1
10.	Lakóépület	Vörösvári út 6.	957	H-1
11.	Lakóépület	Vörösvári út 8.	957	H-1
12.	Lakóépület	Vörösvári út 10.	956	H-1
13.	Lakóépület	Vörösvári út 5.	4	H-1
14.	Pomáz-Csobánkai Református Társegyházközség Imaháza	Béke út 19.	389	H-1
15.	Lakóépület	Béke út 17.	390/1	H-1
16.	Lakóépület	Béke út 20.	77/1	H-1
17.	Lakóépület	Béke út 39.	363	H-1
18.	Lakóépület	Béke út 67.	300	H-1
19.	Lakóépület	Rózsa utca 13.	923	H-1
20.	Lakóépület	Rákóczi Ferenc utca 13.	896	H-1
21.	Lakóépület	Rákóczi Ferenc utca 21.	901	H-1
22.	„Cipőtároló” (Margit-ligeti kastély melléképülete)	Fő út	602	H-1
23.	Cserkészpark kápolnája	Fő út	603	H-1

Egyedi védelem alá eső építmények, műtárgyak:

	<b>Megnevezés</b>	<b>Közterület, cím</b>	<b>Helyrajzi sz.</b>	<b>Jelölés</b>
24.	Római katolikus templom kertjében világháborús emlékmű és faragott kőtömb	Vörösvári út 11.	21	H-3
25.	Vörösvári út menti kökereszt (Garancsi-kereszt)	Vörösvári út (Lovastanya bejáratánál)	0197/14	H-3
26.	Jézus és Mária szobra	Fő út (cserkésztábor bejáratánál)	0241/2	H-3
27.	Faragott fakapu	Fő út 30.	587	H-3
28.	1848-49-es emlékmű	Hősök tere	2	H-3
29.	Sírkő emlékek	Vörösvári út (szerb ortodox temető)	121	H-3
30.	Berda József emléktábla	Oszoly-csúcs alatt	02/5	H-3

31.	Kőkereszt	Barackvirág Panoráma út sarka	és	520	H-3
32.	Kőkereszt	Szerb tér		288	H-3

2. melléklet  
a 14/2017. (X.27.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása a teljes közigazgatási területen és a belterületen külön A3 tervlapon

3. melléklet  
a 14/2017. (X.27.) önkormányzati rendelethez

Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása külön A3 tervlapon

1. függelék  
a 14/2017. (X.27.) önkormányzati rendelethez

## KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNT

**Alulírott ..... (név) településképi véleményt kérek a következők szerint:**

A kérelmező (építtető vagy tervező) adatai:

név: .....  
cím: .....  
email-cím\*: .....  
telefonszám\*: .....

A tervezett építési tevékenységgel érintett ingatlan adatai:

település .....  
cím: .....  
helyrajzi szám: .....

A tervezett építési tevékenységhez fűződő építéshatósági engedélyezési eljárás fajtája: \*\*

építési engedély: - új építmény építése  
- meglévő építmény bővítése/átalakítása  
- érvényben lévő építési engedély módosítása  
összevont telepítési eljárás  
fennmaradási engedély  
egyéb: .....

A tervezett építési tevékenység rövid leírása:

.....

Melléletek:

építészeti-műszaki dokumentáció - helyszínrajz  
- tömegalakítás  
- homlokzat  
- utcakép  
- reklámelhelyezés ábrázolása  
- műszaki leírás  
egyéb: .....

Kelt: ....., 20.....

.....  
alíírás

## TÁJÉKOZTATÁS A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KÉRELEMHEZ

### A kérelem beadásának módja:

A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

A településképi véleményt az építető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérheti meg a polgármestertől a jelen nyomtatvány kitöltésével és a kötelező mellékletek csatolásával.

A kérelmezőnek - legkésőbb a kérelem benyújtásáig - a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában is fel kell töltenie az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek és a települési főépítésznek hozzáférést kell biztosítania.

### A kérelem tartalmi követelményei:

Jelen nyomtatvány kitöltése mellé csatolni kell a tervezett építési tevékenységről szóló építészeti-műszaki tervdokumentációt.

Az építészeti műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell:

- a) tető-felülnézeti **helyszínrajzot** (az áttekinthetőségnek megfelelő léptékben),
  - aa) a tervezéssel érintett és a szomszédos telkeken álló építmények bemutatásával,
  - ab) terepviszonyok szintvonalas ábrázolásával,
  - ac) a területet érintő védettségek jelölésével,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is)
- c) a településképet befolyásoló **homlokzatok** ábrázolását,
- d) **reklámhordozó** elhelyezésének és kialakításának ábrázolását,
- e) rövid **műszaki leírást**
  - fa) az illeszkedésnek a telepítés, és építészeti megformálás során figyelembe vett szempontjairól,
  - fb) a védettségek bemutatásával
  - fc) a rendeltetés meghatározásával

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy hiányos tartalmú kérelem benyújtása esetén a településképi véleményezési eljárásban **nincs lehetőség hiánypótlásra**, a kérelem elutasítást nyer.

Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló .../2015. (... ..) önkormányzati rendelete tartalmazza a településképi véleményezési eljárás rendjét és a véleményezés szempontjait is. A rendelet teljes terjedelmében megtalálható a község hivatalos honlapján ([www.pilisszanto.hu](http://www.pilisszanto.hu)).

