

Kisbajcs Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

.../2017. (.....)

önkormányzati rendelete

**a településkép védelméről**

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott eredeti jogalkotói felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A§ (1) aa) (2) (3) kapott felhatalmazással, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet alapján a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya**

**1. §**

(1) A helyi településképi rendelet célja, hogy Kisbajcs sajátos településképét, jellegzetes helyi táji, természeti és épített örökségének értékeinek védelmét széleskörű társadalmi bevonás és konszenzus által valósítsa meg, egyben ösztönözze a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

(2) Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – az építészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényre juttatása, az épített környezet esztétikus kialakítása, a településkép megőrzésére és formálásra vonatkozó szempontok meghatározása, az építési tevékenységgel összefüggő szabályok előzetes tisztázása és az eljárási szabályok rögzítése.

**2. §**

(1) E rendelet hatálya Kisbajcs község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet előírásait az érvényes Helyi Építési Szabályzattal és a településrendezési tervvel együttesen kell alkalmazni.

**3. §**

(1) E rendeletben Kisbajcs területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra a rendelet 1. sz. függeléke szerinti részekre vonatkozóan, melyeket a településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt a településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére vonatkoznak.

(2) A reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményeket a 2. sz. függelék szerinti övezetekben, és feltétellel határozza meg.

#### 4. §

(1) Az e rendeletben foglalt településképi követelmények, valamint a település településképi védelme érdekében az önkormányzat településképi-érvényesítési eszközöket alkalmaz, és a főépítész közreműködésével a polgármester szakmai konzultációt biztosít.

(2) Az önkormányzat polgármestere az e rendeletben foglalt rendelkezések be nem tartása esetén településképi kötelezést ad ki és bírságot szab ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos településképi bírságot.

### 2. Értelmező rendelkezések

#### 5. §

(1) E rendelet alkalmazásában általános fogalmak:

1. Előnevelt díszfa: minimum 5 centiméter törzsátmérőjű kétszer iskolázott, sorfa minőségű (220 cm feletti törzsmagasságú) faiskolai anyag.
2. Értékvizsgálat: a helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására szolgáló esztétikai, műszaki és történelmi vizsgálatot tartalmazó munkarész.
3. Fás szárú növény: olyan növény, amely évelő, talaj feletti, és kemény kéreggel borított szára van.
4. Főépítész: e rendelet alkalmazása szempontjából az önkormányzat által megbízott önkormányzati (települési) főépítész.
5. Gyümölcsfa: emberi fogyasztásra vagy egyéb hasznosításra kerülő gyümölcséért termesztett és gondozott fa.
6. Haszonnövény: kertészeti, szántóföldi növénytermesztés során termesztett emberi fogyasztásra vagy egyéb hasznosításra kerülő kultúrnövény a pázsit kivételével.
7. Helyi településképi-védelmi terület: a település olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, illetve olyan része, ahol jelentős számban található a település arculatát meghatározó épületek, ezért a védelmi szabályok egységesen kerültek kidolgozásra, így magában foglalja a településszerkezet védelmét, az építészeti karakter védelmét, valamint az utcakép védelmét is.
8. Közterület: az az állami, vagy önkormányzati tulajdonban álló, közhasználatra szolgáló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

9. Köztulajdonban álló ingatlan: olyan, közterületnek nem minősülő ingatlan, amely külön-külön vagy együttesen a Magyar Állam, helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező társulása, fejlesztési tanács, nemzetiségi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat jogi személyiségű társulása, költségvetési szerv vagy közalapítvány kizárólagos tulajdonában áll.
10. Magánterület: a magántulajdonban álló ingatlan és a köztulajdonban álló ingatlan.
11. Magántulajdonban álló ingatlan: olyan ingatlan, amely nem minősül köztulajdonban álló ingatlannak vagy közterületnek.
12. Településkép védelme: a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.
13. Törzsátmérő: a fa talajfelszíntől számított 1,3 méteres magasságban (mellmagasságban) mért átmérője, centiméterben számolva.
14. Utcaképi védelem: a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti.
15. Védett településszerkezet: az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
16. Védett településkarakter: az önkormányzat által védetté nyilvánított a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
17. Védett épület, építmény: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket –, valamint amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati módot is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek és annak használati módja is, amelyen a védett épület, illetve építmény áll.
18. Védett műtárgy: az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
19. Védett növényzet: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
20. Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
21. Zöldterület: a település közigazgatási területén lévő, a lakosság egészsége megőrzésére, közérzetének javítására, felüdülésére, a település szerkezetének tagolására szolgáló, az intézményi területek funkcionális használatát, esztétikai megjelenését biztosító, jellemzően növényzettel borított terület.
22. Zöldfelület: biológiailag aktív növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.
23. Zöldfelületi számítás: belterületi ingatlanokon az 1 db fa/100 m<sup>2</sup> arány számításánál a meghatározott minimális zöldfelület mértékébe számításba lehet venni annak legfeljebb 50 %-áig a haszonnövények termesztésére szolgáló terület nagyságát.

24. Kereskedelmi útírányjelző tábla: természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok gazdasági, kereskedelmi tevékenységet végző telephelyének helyére vonatkozó útírányt jelző, információt adó tábla. A táblán az arculatnak megfelelő felirat és logó is szerepelhet.

(2) E rendelet alkalmazásában reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklám célú berendezés (a továbbiakban: reklám célú berendezés): a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelet 1. §-a szerinti berendezés. E rendelet alkalmazásában reklámhordozók típusai különösen:

1. Utcabútor: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontja szerinti berendezés

2. Építési reklámháló: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontja szerinti berendezés

## II. Fejezet

### ÖRÖKSÉGVÉDELEM

#### 6. §

(1) A helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett értékek 1. sz. melléklet szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A rendelet hatálya kiterjed az 1. mellékletben meghatározott helyi védett értékekre.

(3) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt. A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez be kell szerezni a főépítész előzetes szakmai véleményét.

(4) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, vagy érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(5) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemre településrendezési eszköz, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

- b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
- c) a védendő érték rövid leírását (dokumentációt);
- d) a kezdeményezés indoklását.

(6) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindítástól számított 8 napon belül értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(7) A helyi védettség elrendelésétől vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- b) a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészt,
- c) a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Földügyi Osztályát,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot,
- e) az érdekelt közműveket,
- f) a kezdeményezőt.

A használó értesítése a tulajdonos útján történik.

(8) A helyi értékvédelemmel kapcsolatos eljárásban született döntésnek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről vagy törléséről a jegyző 15 napon belül gondoskodik, bejegyzés esetén a következő szöveggel: „Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017.(....) önkormányzati rendelete alapján helyi védelem alá vont érték.” A késedelmes bejegyzés, vagy annak esetleges elmaradása azonban a védettség hatályát nem érinti. A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást közzé kell tenni az önkormányzat honlapján. Ha egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, a műemléki védetté nyilvánítással egyidejűleg a helyi védelem megszűnik.

(9) Az építési engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját, a munkák által érintett építményrészek és környezet állapotának fényképes dokumentációját. A helyi védelem alá helyezett védett értéken – az egyébként építési engedély nélkül végezhető munkákat – csak a főépítész hozzájárulásával lehet elvégezni.

(10) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltoztatható, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők. Nem adható építési (elvi építési) engedély olyan építési munkára, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti vagy azt értékvédelmi szempontból károsan befolyásolja. A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény bontására engedély csak a védelem feloldását követően adható ki.

(11) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését. A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani. A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen. A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el.

(12) A védett helyi értéket érintő munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell a hatályos jogszabályokban előírt tervdokumentáció további egy példányát, valamint a következő mellékleteket:

- a) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést az eredeti anyagok figyelembevételével;
- b) a homlokzati színtervet, amiben törekedni kell az eredeti színezésre, vagy ha ez nem ismert, a védett építmény jellegének és környezetének megfelelő színezést az eredeti épülettartozékaival és felszereléseivel, vagy ahhoz hasonló kialakítású részleteivel.

A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

(13) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetés szerű használathoz szükségesek-e vagy sem. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.

(14) Az építészeti értékek szemléletformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

(15) A helyi védelem alatt álló értékekről külön nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakon túl tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését,
- b) területhatárát (utca, tér, közterület),
- c) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
- d) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,
- e) térképmásolatot,
- f) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(17) A helyi védelem alatt álló értékek megőrzésére, felújítására az önkormányzat a költségvetésében a magántulajdonosoknak évente meghatározott mértékű támogatást biztosíthat.

### **III. Fejezet**

#### **TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM**

##### **3. Általános területi követelmények**

###### **7. §**

- (1) Előkertben kerítés legfeljebb 2 m magasságig építhető.
- (2) A 10 m-nél kisebb mélységű előkert esetében lehajtó nem építhető, ha a járdatszint és az épületben elhelyezett gépjárműtároló, illetve egyéb célú helyiség padlósíntje közötti különbség a 70 cm-t meghaladja.
- (3) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges. Égéstermék homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.
- (4) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
- (5) A településkép egységesítése érdekében a kereskedelmi útirányjelző tábla kihelyezésére a kijelölt közterület alakítási terv szerint köthető közterület-használati bérleti szerződés.
- (6) A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni.
- (7) Tilos az épület homlokzatát árubemutatás céljából igénybe venni vagy annak 4 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutatás vagy reklámcélú igénybevétel is.

##### **4. Az egyes településrészekre vonatkozó külön építési előírások**

###### **8. §**

- (1) A hagyományörző építészeti karaktervédelem a beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint - folyamatos átépítések során megvalósítható - még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés érdekében kerül bevezetésre. A védett területen az épületek csak oldalhatáron állóan, a meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapul véve kell meghatározni.
- (2) A településközponti közterületen vendéglátóipari terasz kialakítása közterület alakítási terv alapján lehetséges.

(3) A temetőben fel kell mérni és a temető kataszteren fel kell tüntetni a védett sírokat, sírjeleket, illetve a védett növényzetet. Új sírhelyek kijelölése, illetve rátemetés csak a védett sírok, illetve védett növényzet megtartása és megóvása mellett engedélyezhető.

(4) Tájképvédelmi területen az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színfelület képzéssel készülhet.

(5) Az épületek színezése során lehetőleg pasztellszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy harsány rikító színek nem alkalmazhatók.

(6) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. A látvány feltárulást a fő feltáró útvonalokról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.

(7) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet e rendelet 3. sz. melléklete szerint, A tiltott fajtákat a 4. sz. melléklet tartalmazza.

(8) A szomszéd telkének határától - figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére

a) a 2 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1 méterre;

b) a 3 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1,5 méterre;

c) fát a növekedési jellemzőitől függően

ca) alacsony termetű, gyenge növekedésű, legfeljebb 6 m magasságig nevelt fák esetében legalább 2 m-re;

cb) közepes termetű, legfeljebb 12 m magasságig nevelt fák esetében legalább 3 m-re;

cc) magas termetű fák esetében legalább 6 méterre

kell ültetni;

d) a 3 méternél magasabbra nevelt sövényt a szomszéd telkének határától 1,5 méter és 3 méter között csak a szomszédos ingatlan tulajdonosai írásbeli hozzájárulásával lehet telepíteni.

(9) Kiepített kerítés megléte esetén a sövény fekvése szerinti ingatlan tulajdonosa vagy bármilyen jogcímen használója köteles a sövényt folyamatosan gondozni, illetve megakadályozni a sövény átnövését a szomszéd telkére, továbbá köteles biztosítani, hogy a kiepített kerítés karbantartható legyen. A kerítés nélküli telekhatárra kerítésként funkcionáló sövényt ültetni csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak írásbeli hozzájárulásával lehet. Az ilyen sövényt az érintett telkek tulajdonosai vagy használói közösen kötelesek gondozni, illetve úgy metszeni, hogy annak magassága a 2,5 métert ne haladja meg.

(10) A szomszéd telek kerítése vagy a telekhatáron lévő épület fala csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak – az esetleges feltételeket is tartalmazó – írásbeli hozzájárulásával futtatható be kúszónövénygel.



(11) Azt a tulajdonost, az ingatlannal rendelkezni jogosultat, aki a megszegi – kérelemre indult eljárásban –, a polgármester a fás szárú növény karbantartására, visszanyírására, gondozására kötelezi.

## **5. Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások**

### **9. §**

(1) A település teljes közigazgatási területén kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés Dunasziget településközponti területén, az alábbi feltételekkel:

- a) közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként (továbbiakban: reklám elhelyezése) kizárólag utcabútor használható;
- b) reklám elhelyezése közterületen a közművelődési célú hirdetőoszlop (továbbiakban: hirdetőoszlop) kivételével hirdetőoszlop nem alkalmazható.

(2) Nem minősül reklám közzétételének az ingóságban a gyártó által elhelyezett, a gyártó és a típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.

(3) Építési tevékenység idejére építési reklámháló, - amennyiben annak engedélyezését a polgármesternél kérelmezik -, az építési tevékenység időtartamára kihelyezhető, azzal a feltétellel, hogy építési napló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését, és az építési tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül elbontják. A megszüntetéséért és a reklámhordozó eltávolításáért a reklámozó és a reklám közzétevője egyetemlegesen felel; a reklámhordozót tartó berendezés eltávolításáért a reklámhordozót tartó berendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa tartozik egyetemleges felelősséggel.

(4) A plakát, valamint az építési reklámháló reklám közzétételére igénybe vehető felülete 2 m<sup>2</sup> kisebb nem lehet, továbbá a 9 m<sup>2</sup> nem haladhatja meg; az utcabútorok kivételével a reklámhordozót tartó berendezés reklámhordozók elhelyezésére igénybe vehető felülete a 11 m<sup>2</sup> nem haladhatja meg.

(5) Hirdetőoszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.

(6) Reklámot elhelyezni a megengedett övezetekben csak az utasváró, kioszk, hirdetőoszlop teljes felületén; az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének 2/3-án lehet. Nem minősül közterületről láthatónak az épületen, építményen belüli reklám elhelyezés, kivéve, ha ablakon, vagy más átlátszó felületen keresztül kívülről látható; illetve, ha az épület, építmény olyan részén történik, amely nincsen valamennyi irányból épületszerkezettel körülzárva.

(7) A reklámok közzétételére, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok betartását a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) ellenőrzi, és a tudomásszerzéstől számított 8 napon belül bírságot szab ki a jogsértés mértékének, időtartamának és ismételtségének figyelembevételével.

(8) Helyi értékvédelmi területen a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

(9) Közterület alakítási tervet (KAT) kell készíteni új közterület kialakításakor, köztér felújításakor, kiemelt közlekedési területek átépítésekor; valamint a településrendezési szerződésekben foglalt közterületi beavatkozások megtervezésekor.

## **6. Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

### **10. §**

(1) Településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező minden építési, átalakítási, felújítási munkára, kivéve a településképi véleményeztetés és településképi bejelentési kötelezés alá vont eseteket.

(2) A szakmai konzultációt a települési főépítész látja el, akadályoztatása esetén a polgármester, vagy az általa kijelölt személy végzi el a feladatot.

(3) A kötelező szakmai konzultációhoz írásbeli kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattev szintű dokumentumaival.

(4) Az ajánlott településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelméhez a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásban kötelező munkarészekkel azonos vázlattevek, adatok szükségesek, miután a konzultációról készült jegyzőkönyv az említett eljárások során az önkormányzatot az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslatához kötik, valamint a településképi kötelezés során is figyelembe vehető.

## **7. Településképi véleményezési eljárás**

### **11. §**

(1) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges a (2) bekezdésben részletezett esetekben a települési főépítész szakmai álláspontja alapján.

(2) A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást építésre, bővítésre, településképet érintő átalakításra irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz:

- a) rendeltetéstől függetlenül, a tervezési területen a 300 m<sup>2</sup> beépített területet meghaladó építmény esetében;
- b) meghatározó településképi területi védelem alá tartozó területen lévő építmény esetében;

c) valamennyi olyan fennmaradási engedélyezési eljárásban, mely a helyi építési szabályzat megsértésével megvalósuló jogszerűtlen építési tevékenység esetén indult.

(3) A településképi véleményezés során vizsgálandó, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a vonatkozó településrendezési eszköz, a településfejlesztési koncepció és a településképi helyi rendelet elveinek és előírásainak, valamint megfelel-e az elvárható szakmai igényesség és szakszerűség követelményeinek.

(4) A településképi véleményezés során az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálandó: az alaprajzi elrendezés, a tervezett rendeltetés, valamint az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredő hatások nem korlátozzák, zavarják indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlan használatát; az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(5) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó:

- a) a homlokzatkialakítás építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására; a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;
- d) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye - megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz;
- e) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e a településképi meghatározó karakterelemeivel.

(6) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó:

- a) a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés, - különösen díszvilágító és hirdető berendezés -, milyen módon befolyásolja a közterület használatát;
- b) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát;
- c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait;
- d) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló - közterületet érintő - beavatkozásra.

(7) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl - az alábbi munkarészeket is tartalmazza:

- a) műszaki leírás,
- b) fotódokumentáció a tervezési területről,
- c) tető-felülnézeti helyszínrajz a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, továbbá a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,

- d) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- e) metszet a megértéshez szükséges mértékben,
- f) valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdetés, reklámbereendezések helye,
- g) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- h) látványterv, vagy modellfotó.

## **8. Településképi bejelentési eljárás**

### **12. §**

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott településképi területi védelem alá tartozó területen, műemléki környezetben, valamint egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén, valamint a helyi építési szabályzatban meghatározott lakó és vegyes területfelhasználású övezetekben és a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közlekedési övezetekben a (2) bekezdésben meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén.

(2) Településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek:

- a) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása;
- b) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg; 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) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
- d) park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése;
- e) utcai kerítés építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása;
- f) szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
- g) előkertben vagy oldalkertben elhelyezendő 12 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kerti építmény építése, a meglévő bővítése vagy megváltoztatása;
- h) az új rendeltetés szerinti területhasználat telepengedélyezési eljárás lefolytatásával történik.

(3) A polgármester - a főépítész szakmai álláspontja alapján - a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az

alábbi szempontokat veszi figyelembe:

- a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;
- b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;
- c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés, területfelhasználás megfelelése, és
- d) az épület belső elrendezésének és szerkezetének funkcionális megfelelése.

(4) Amennyiben a tevékenység megfelel az (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámmhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről igazolást állít ki, melynek érvényességi ideje a kérelemnek megfelelő.

(5) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezhet Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület a döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén hozza meg, de legkésőbb a fellebbezés kézhezvételétől számított 60 napon belül hozza meg.

(6) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) építési munka esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról; helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével; alaprajzot; valamennyi homlokzati rajzot; amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik - utcaképi vázlatot, valamint közterületen elhelyezendő építmények esetén közterületalakítási tervet;
- b) rendeltetés-módosítások esetében műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, vagy technológia jellemzőjét, a rendeltetés-módosítás következtében - a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő - változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat; helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével; szükség szerint alaprajzot, valamint szükség szerint homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst kell mellékelni.

## 9. Településképi kötelezés és bírság

### 13. §

- (1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:
- a) a kötelező településképi-védelmi konzultáció elmulasztása esetén;
  - b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
  - c) a településképi rontó feliratok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben az nem felel meg településképi előírásoknak, különösen, ha az állapota nem megfelelő, megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető; nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;
  - d) a helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi építési szabályzatban vagy a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen
    - da) az épület jókarbantartása,
    - db) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
    - dc) egységes megjelenésének biztosítása,
    - dd) rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése,
    - de) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítása,
    - df) a telek területfelhasználási szabályoknak megfelelő használata,
    - dg) az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendbentartása érdekében.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben a polgármester pénzbírságot szabhat ki. Az eljárás hivatalból, vagy bejelentésre indulhat.
- (3) Amennyiben a jogsértő magatartás megalapozott a polgármester felszólítja az építtetőt/tulajdonost a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.
- (4) Ha a jogsértő magatartást a (3) bekezdés szerinti felszólítás ellenére sem szünteti be határidőben, a polgármester
- a) 30 napos határidő tűzésével a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett 100 000 Ft összegű településképi bírságot,
  - b) az a) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 30 napos határidő tűzése mellett 500 000 Ft-ig terjedő ismételt bírságot,
  - c) a b) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 1 000 000 Ft-ig terjedő bírságot szab ki.
- (5) A bírság adók módjára behajtható. A polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható be a Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén, de legkésőbb a fellebbezés kézhezvételétől számított 60 napon belül hozza meg.

## **IV. Fejezet**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **10. Hatályba léptető rendelkezés**

##### **14. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

##### **15. §**

(1) E rendelet előírásait a hatályba lépése napján államigazgatási egyeztetés alatt lévő és a hatálybalépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni. E rendeletet a már megkezdett eljárások esetében az eljárás azon szakaszától kell alkalmazni, amely a hatályba lépéskor még nem kezdődött meg.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell értelmezni. A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2018. december 31-ig alkalmazható.

(3) Jelen rendeletben jóváhagyott előírásokat a Helyi Építési Szabályzat rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

##### **16. §**

E rendelet végrehajtásáról a polgármester a főépítész szakmai közreműködésével a polgármesteri hivatal apparátusának igénybevételével gondoskodik.

#### **11. Jogharmonizációs záradék**

##### **17. §**

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK. irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Kisbajcs, 2017.

Kamocsai Sándor  
polgármester

Horváthné dr. Nagy Szilvia  
körjegyző

1. számú melléklet

## Helyi védett értékek

### Helyi védelemre javasolt építmények

római katolikus templom (13 hrsz.) – Kossuth u. 26.
Mária kegykép Győri és Kossuth utca kereszteződése
emlékkereszt (151 hrsz.) – Jókai u.
lakóház (paraszt barokk) (123 hrsz.) – Kossuth u. 49.
ravatalozó (66 hrsz.) – 1301 út mellett
községháza (110 hrsz.) – Kossuth u. 1.

### Helyi területi védelemre javasolt terület

Kisbajcson a régi utcavezetés, illetve a természeti, domborzati adottságokhoz alkalmazkodva kialakult telekstruktúra védendő.
---

Az örökségvédelmi tanulmány a Kisbajcs településszerkezeti tervéhez és helyi építési szabályzatához készített munkarész tartalmazza. Készítette: Talent-plan 2006. Módosítás 2015.

### Helyi védelemre érdemes

Markos Sándor emlékpark
Szőgyei r.k. templom



**Területi településképi követelmények**

A településképi követelmények Kisbajcs Települési Arculati Kézikönyve alapján kerültek meghatározásra. A karakterek meghatározása Kisbajcs hatályos településszerkezeti és helyi építési szabályzata szerinti övezetekre és azok lehatárolásával azonosak.

Falusias karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Oldalhatáron álló 1 szint, + tetőtérbeépítés
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó, vagy tároló helyiségek, hátsó udvarban fából készült góré, (pajta), füstölő, fészker, fóliasátor, melyek magassága alacsonyabb a főépületénél.
Kerítés	Oszlopos, áttört mezős, nagykapuval és kiskapuval.
Növényzet	Utcai füvesített terület, 1 vagy 2 fával, virágoskerttel; a kertekben háztáji gazdálkodás folyik.  A régi településmag utcaszerkezete megtartandó. Az épületek kialakítása a hagyományos magastetős, utcavonalra merőleges gerincű, vakolt falú legyen.  A házak előtti utcaszakaszon növényzet telepítése és gondozása kötelező.
A beépítésre szánt terület építési használata szerint:	- lakóterület: falusias lakó (Lf),

Falusias kertvárosias karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Oldalhatáron álló
Szintszám/ legmagasabb pont	1 szintes tetőtérbeépítéses, max 2 szintes/kétlakásos.
Kerti építmények	Kerti terasz, nyitott-fedett tároló, kerti pavilon, úszómedence ...
Kerítés	Lábazatos, oszlopos fém, vagy fa áttört kerítésmezővel, max 2 méter magasságú Az előkertek és a kerítés előtti területek három szintű zöldfelülettel legyenek beültetve.
	A gépkocsik elhelyezése a telken belül történik, de a ház előtti parkolásra burkolt területet alakítanak ki. Az utcakép szempontjából fontos a bejárók szintjének és kialakításának összehangolása.  Az új épületek léptékben és színvilágukban igazodjanak a nyugodt kertvárosias beépítéshez.
A beépítésre szánt terület építési használatára szerint:	- lakóterület: Falusias kertvárosi lakó (Lf),

Településközponti karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Vegyes- lakóterületen oldalhatáros; intézmények szabadonállóak.
Szintszám/legmagasabb pont	Zömmel 1-3 szintes épületek; a lakóházak egyszintesek.
Kerti építmények	Nem jellemzőek
Kerítés	Hagyományos kialakításúak
A beépítésre szánt terület építési használatára szerint	- vegyes terület: településközponti vegyes (Vt), - különleges terület: temetkezési célú (Kt),

Gazdasági karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Szabadonálló, nagy alapterületű
Szintszám/legmagasabb pont	Egyszintes, a funkció szerinti belmagassággal
Kerti építmények	Nem megengedett
Kerítés	Nem jellemző, vagy vagyonvédelmi szerepű
A beépítésre szánt terület építési használatára szerint	- gazdasági terület: kereskedelmi –szolgáltató (Gksz), ipari (Gip)

Táji-vízparti karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	NEM BEÉPÍTHETŐ
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
egyedi	A vízgazdálkodás épületei lapostetősök.
Beépítésre nem szánt terület	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zöldterület: közpark (Zkp),</li> <li>- erdőterület: gazdasági erdő (Eg),</li> <li>- természetközeli terület (Tk),</li> <li>- vízgazdálkodási terület: (V), töltés (Vtő),</li> </ul>

Mezőgazdasági karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
egyedi	Kötelező a termőföld művelése.
Beépítésre nem szánt terület	- mezőgazdasági terület: általános (Má),

**Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája****Őshonos fafajok**

<b><i>Tudományos név</i></b>	<b><i>Magyar név</i></b>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus termula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

**Őshonos cserjefajok**

<b><i>Tudományos név</i></b>	<b><i>Magyar név</i></b>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmeggy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya

<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

#### Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

<b>Tudományos név</b>	<b>Magyar név</b>
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Prunus fruticosa</i>	cseplezmegeggy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcseresznye

4. sz. melléklet

**Tiltott növényfajták**

**Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok**

Magyar név	Tudományos név
akác	<i>Robinia pseudo-acacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus americana</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>

**Lágyszárú inváziós növényfajok**

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia spp.</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
parlagfű	<i>Ambrosia artemisifolia</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntök	<i>Echinocystis lobata</i>

**A természetes növényvilágra veszélyt jelentő idegenhonos inváziós további tiltott fajok**

Magyar név	Tudományos név
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster lanceolatus</i> (beleértve <i>A. tradescantii</i> ), <i>A. novibelgii</i> , <i>A. ×salignus</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>
díszárpa	<i>Hordeum jubatum</i>
japánkomló	<i>Humulus scandens</i>
kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
vékony szittyó	<i>Juncus tenois</i>
közönséges vadszőlő	<i>Parthenocissus inserta</i>
tapadó vadszőlő	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
kínai alkörmös	<i>Phytolacca esculenta</i>
magas kúpvirág	<i>Rudbeckia laciniata</i>
parti szőlő	<i>Vitis vulpina</i>
moszatpáfrány-fajok	<i>Azolla caroliniana</i> ( <i>A. filiculoides</i> ), <i>A. mexicana</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
törpe békalencse	<i>Lemna minuta</i>
kagylótutaj	<i>Pistia stratiotes</i>

1. számú függelék

**Településképi követelményrendszer**

település- képi karakter	követelmények				övezetek		
	területi építészeti	egyedi építészeti	reklám előírások	egyéb szabályok	álta- lános	megha- tározó	helyi védett
falusias lakó	igen	igen	nem	igen	nem	igen	igen
falusias kertvárosi	igen	nem	nem	igen	nem	igen	nem
település- központi	igen	igen	igen	igen	nem	igen	igen
gazdasági- ipari	nem	nem	nem	igen	nem	igen	nem
táji - vízparti	nem	nem	nem	igen	nem	igen	nem
mezőgaz- dasági	nem	nem	nem	nem	igen	nem	nem

A településképi követelmények az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek (a továbbiakban: Étv.) a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogintézménye, melyet a 2016. évi CLXXIV. törvény 7.§ a) bekezdése tartalmaz.

## 2. számú függelék

## A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó előírások területi hatálya

Beépítésre szánt			Beépítésre nem szánt		
övezet	Közterületen és köztulajdonban lévő területen	Magánterületen	övezet	Közterületen és köztulajdonban lévő területen	Magánterületen
Reklám közzététele, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések			Reklám közzététele, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések		
Vegyes TK	igen	nem	Zöld közkert	nem	nem
Vegyes IT	igen	nem	Zöld közpark	nem	nem
Lakó nagyvárosi	igen	nem	Erdő védelmi	nem	nem
Lakó kisvárosi	igen	nem	Erdő gazdasági	nem	nem
Lakó kertvárosi	-	nem	Erdő közjóléti	nem	nem
Lakó falusi	-	nem	Mg kertes	-	nem
Gazdasági KSZ	-	nem	Mg. általános	-	nem
Gazdasági ipari	-	nem	Víz-gazdálkodás	-	nem
Üdülő üdülőházas	-	nem	Természet-közel	-	nem
Üdülő hétvégi ház	-	nem			
Különleges nagy ker.	-	nem			
Különleges logisztika	-	nem			
Különleges vásár	-	nem			
Különleges oktatási	-	nem			
Különleges EÜ	-	nem	Különleges EÜ	-	nem
Különleges nagy sport	-	nem	Különleges nagy sport	-	nem
Különleges K+F	-	nem	Különleges K+F	-	nem
Különleges m.energia	-	nem	Különleges m. energia	-	nem
Különleges állatkert	igen	nem	Különleges vadspark arborétum	nem	nem
Különleges növénykert	igen	nem			



<i>Különleges bánya</i>	-	<b>nem</b>	<i>Különleges bánya</i>	-	<b>nem</b>
<i>Különleges katonai</i>	<b>nem</b>	<b>nem</b>	<i>Különleges katonai</i>	<b>nem</b>	<b>nem</b>
<i>Különleges hulladék.</i>	-	<b>nem</b>			
<i>Különleges közlekedési</i>	-	<b>nem, kivéve busz/vasút p.u.</b>	<i>Különleges köztér</i>	<b>nem</b>	<b>nem</b>
<i>Különleges temető</i>	<b>nem</b>	<b>nem</b>	<i>Különleges temető</i>	<b>nem</b>	<b>nem</b>
<i>Különleges mg üzemi</i>	-	<b>nem</b>			
<i>Különleges egyéb</i>	-	<b>nem</b>	<i>Különleges egyéb</i>	-	<b>nem</b>

**igen:** kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges/megengedett

**nem:** elhelyezése nem megengedett

- : nincs rendelkezés

*A 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. és 2.sz. melléklete alapján készült táblázat*