

**Szentlőrinc Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
..... **önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**

Szentlőrinc Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 15/2017.(IX.29.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

**1. A rendelet célja és hatálya**

**1.§**

(1) A rendelet célja Szentlőrinc Város (a továbbiakban: Város) építészeti, településképi, és természeti értékeinek védelme és igényes alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) településképi követelmények meghatározásával,
- d) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
- e) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt szabályozó-rendszer érvényesítése elősegíti a Város történeti múltját, építészeti kultúráját, az itt élők lakóhelyük iránti szeretetét és önbecsülését elősegítő építmények, utcák, terek, köztéri alkotások megőrzését a jövő nemzedékei számára.

**2.§ A rendelet hatálya**

(1) A rendelet területi hatálya Szentlőrinc Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a rendelet hatálya alá tartozó területen

- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
- b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn, vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
- c) meglévő építmény rendeltetését részben vagy egészben megváltoztatja.

## **II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM**

### **2. A helyi védelem feladata, kategóriái**

#### **3.§**

(1) A helyi értékvédelem feladatai

- a) a településszerkezeti, településképi, táji, természeti, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes
  - aa) településszerkezetek,
  - ab) épületegyüttesek,
  - ac) építmények és építményrészek,
  - ad) utcaképek és látványok,
  - ae) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek,
  - af) védelemre érdemes növények, fasorok, facsoportok, területek felkutatása.
- b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
- c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet, ami természeti vagy építészeti értékre vonatkozhat.

(3) A helyi védelem alá tartozó értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

### **3. Helyi védettség keletkezése és megszűnése**

#### **4.§**

(1) A helyi védelem alá helyezés folyamata **kérelemre** vagy hivatalból indul.

(2) A **papír alapú** kérelemnek tartalmaznia kell a **kérelmező és a** tulajdonos nevét, címét, a védendő érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem elrendelésének indokolását.

(3) A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a polgármester a kérelmező költségére lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészítteti a 6.§ szerinti értékvizsgálatot.

#### **5.§**

(1) A védendő értéket helyi védelem alá helyezést megelőzően helyszíni szemrevételezésen alapuló, tervezői jogosultsággal rendelkező építész **vagy településtervező** által készített értékvizsgálattal kell meghatározni.

(2) Az értékvizsgálatnak tartalmaznia kell térképen történő azonosítással, fényképpel, megnevezéssel, számozással a felvett érték egyértelmű térbeli azonosíthatóságát, valamint a védendő érték leírását, a védettség indokoltságát.

#### **6.§**

(1) A hivatalból indult helyi védelem alá helyezés folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről értesíteni kell a védendő érték tulajdonosát.

- (2) A védendő érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védendő érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.
- (3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészíteti a 6.§ szerinti értékvizsgálatot.

#### **7.§**

- (1) A helyi védelem megszüntetésének folyamata a védett érték tulajdonosának papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul.
- (2) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védett érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem megszüntetésének indokolását.
- (3) A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a polgármester a kérelmező költségére lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, elkészíteti a védett érték **alaprajzát és** fotódokumentációját.

#### **8.§**

- (1) A helyi védelem hivatalból indult megszüntetésének folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről értesíteni kell a védett érték tulajdonosát.
- (2) A védett érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védett érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.
- (3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, elkészíteti a védett érték **alaprajzát és** fotódokumentációját.

#### **9.§**

- (1) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:
  - a) az érdekelteket:
    - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
    - ab) az érintett ingatlan tulajdonosát,
    - ac) az érintett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
  - b) az illetékes 1. fokú építésügyi hatóságot,
  - c) az illetékes építésfelügyeleti hatóságot,
  - d) helyi területi védelemnél az érintett utat-, közműveket létesítő és üzemeltető szerveket,
  - e) az érintett közterületek fenntartóit.
- (2) A helyi védelem megállapítását követően az önkormányzat jegyzője a külön jogszabályban rögzített határidőn belül az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

- (3) A helyi védelem megszüntetéséről szóló döntést követő 15 napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzésének törlését.
- (4) A bejegyzés esetleges elmaradása esetén a helyi védettségre jóhiszemű harmadik jogszerzővel szemben nem lehet hivatkozni.

#### **4. A helyi védelem alatt álló értékek fenntartása, hasznosítása, fenntartásának támogatása**

#### **10.§**

- (1) A képviselő-testület a helyi védelem alatt álló érték megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében az Önkormányzat éves költségvetésében pénzügyi keretösszeget hozhat létre.
- (2) A helyi védelem alatt álló érték tulajdonosának kérelmére (továbbiakban: kérelmező) a szokásos jókarbantartási kötelezettségen túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok utólagos finanszírozásához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást nyújthat, amennyiben a tárgyévi költségvetésében az erre a célra létrehozott (1) bekezdés szerinti keretösszeg szerepel.
- (3) A vissza nem térítendő támogatás mértéke ingatlanonként az elszámolható költségek legfeljebb 50%-a, de legfeljebb 200.000 forint.
- (4) A kérelmet Szentlőrinc Város Önkormányzata címére (7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.), magyar nyelven, papír alapon lehet benyújtani az (5) bekezdésben részletezett tartalommal, tárgyév április 30.-ig.
- (5) A kérelemnek tartalmaznia kell
  - a) a kérelmező nevét és állandó lakhelyének címét,
  - b) a kérelemmel érintett ingatlan címét és helyrajzi számát,
  - c) amennyiben a kérelmező nem azonos a tulajdonossal, a tulajdonos hozzájárulását,
  - d) az elvégezni kívánt építési tevékenység műszaki ismertetését és költségbecslését,
  - e) a beruházás megvalósítása előtti állapot műszaki ismertetését és fotódokumentációját.

#### **11.§**

- (1) A benyújtott kérelmek a benyújtás sorrendjében, folyamatosan kerülnek feldolgozásra.
- (2) Helyi védelem alatt álló értékenként tárgyévente egy pályázat benyújtására van lehetőség.
- (3) A kérelem beérkezését követően a Polgármesteren keresztül a Jegyző megvizsgálja, hogy a befogadási kritériumoknak megfelel-e a kérelem, ennek keretében vizsgálja, hogy
  - a) a kérelmet a benyújtási határidőn belül nyújtották-e be és
  - b) a kérelmező jogosult-e a támogatásra.
- (4) A befogadási kritériumoknak megfelelő kérelem befogadásra kerül, a befogadási kritériumoknak nem megfelelő kérelem visszautasításra kerül.
- (5) A Jegyző a kérelmezőt a kérelem befogadásáról vagy visszautasításáról a beérkezéstől számított 8 napon belül írásban értesíti.

- (6) Ha a kérelmező a befogadott pályázatot hibásan, hiányosan nyújtotta be, a Jegyző megfelelő határidő kitűzésével – a hibák, hiányosságok egyidejű megjelölése mellett – írásban felszólítja a kérelmezőt az ellentmondások feloldására, a hiányosságok pótlására.
- (7) Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség. Ha a kérelmező a hiánypótlást hibásan, hiányosan teljesíti, nem pótolja a felszólításban meghatározott határidőn belül a szükséges dokumentumokat, a hibás, hiányos kérelem a rendelkezésre bocsátott adatok alapján kerül bírálatra.

## **12.§**

- (1) A befogadott kérelmek esetében a 11.§ (4) bekezdés szerinti benyújtási határidőtől számított 3 hónapon belül a Képviselő-testület dönt a kérelem
- a) támogatásáról vagy
  - b) elutasításáról.
- (2) A Jegyző a kérelmezőt a döntésről a döntés meghozatalát követő 15 napon belül írásban értesíti.
- (3) A támogatás folyósításának feltételei
- a) A kérelmező a támogató döntés kézhezvételétől számított két éven belül a kérelemben szereplő építési tevékenységet befejezi,
  - b) az építési tevékenység elvégzését igazoló
    - ba) költségszámlákat és az azok kifizetését igazoló bizonylatokat, átutalás esetén bankszámla kivonatokat,
    - bb) az építési tevékenység elvégzését követő állapot fotódokumentációját Szentlőrinc Város Önkormányzata címére benyújtja.
- (4) A (3) bekezdés szerinti feltételek teljesítését követő 15 napon belül a **Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal I. fokú Építéshatósági Osztály** igazolja, hogy az építési tevékenység a kérelemben szereplő tartalommal készült-e el.
- (5) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti igazolás szerint az építési tevékenység a kérelem szerinti tartalommal készült el, az igazolás kiadásától követő 30 napon belül a támogatás teljes összege folyósításra kerül a kérelmező bankszámlájára történő utalással.
- (6) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti igazolás szerint az építési tevékenység nem a kérelem szerinti tartalommal készült el, az önkormányzat a támogatást nem folyósítja.

## **5. A védett értékek nyilvántartása**

### **13.§**

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték
- a) megnevezését,
  - b) pontos helyét (helyi egyedi védelem esetén utca, házszám, helyrajzi szám, helyi területi védelem esetén területi hatály, a határoló közterületek megnevezésével)
  - c) helyszínrajzot,

- d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
- e) eredeti tervdokumentáció másolatát vagy felmérési terveit (ha ez rendelkezésre áll),
- f) a védelem elrendeléséről szóló képviselőtestületi döntés számát, a jóváhagyás dátumát, a hatályba lépés időpontját,
- g) a védettségi kategória meghatározását,
- h) fotódokumentációját,
- i) a védelem szakszerű, rövid indokolását.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a Jegyző gondoskodik.

### **III. FEJEZET**

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

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

###### **14.§**

(1) Szentlőrinc településképi szempontból meghatározó területei a Város jellegzetes építészeti és táji arculatot, településkaraktert hordozó településrészei.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek felsorolását a 2/A. melléklet, az azok lehatárolását ábrázoló térképeket a 2/B. és a 2/C. melléklet tartalmazza.

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

##### **7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó, a Község teljes közigazgatási területén betartandó általános építészeti követelmények**

###### **15.§**

(1) Tetőfedő anyagként utcai épületen gazdasági terület és mezőgazdasági üzemi terület kivételével hullámpala, bitumenes hullámlemez, trapézlemez alkalmazása tilos.

(2) A Város belterületén gerendaház, rönkház nem építhető.

(3) Hullámpala, bitumenes hullámlemez, műanyag és fém anyagú sík-, hullám- és trapézlemez, mázas kerámia, nádfonat és nádpalló anyagú kerítés nem építhető.

##### **8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi követelmények**

###### **16.§**

Az 1. jelű területen (városközpont) betartandó építészeti követelmények

(1) Területi építészeti követelmények

- a) Az utcai építési vonal a legkisebb előkert méretével azonos legyen.
- b) Zártsorú beépítési mód esetén, amennyiben az épület az utcafront teljes szélességében nem épül be, az épületköz szakaszán tömör kerítés építendő tömör vagy áttört kapuzattal a városban hagyományos építőanyagok (különösen téglá, fa és kovácsoltvas), formák és díszítések felhasználásával.

(2) Egyedi építészeti követelmények

- a) A homlokzatokon a hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használata tilos, különösen kék, lila, citromsárga.
- b) Vakolt kerítés esetén annak színezése legfeljebb árnyalatában térhet el az utcai épület színezésétől.
- c) Utcai, vagy az utcáról látható lábazon és homlokzaton a nyílászárók körül díszítő elemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat elhelyezése tilos.
- d) A területen lapostetős épület építése tilos.
- e) Utcai épület esetében 35 foknál kisebb és 42 foknál nagyobb hajlásszögű magastető nem építhető.
- f) Utcai épület fő tetőidoma utcával párhuzamos gerincű nyeregtetőtől eltérő nem lehet.
- g) Utcai épület esetén hagyományos színezésű cserépfedéstől eltérő tetőfedő anyag használata tilos.
- h) Közterületi zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél az 1. függelékben felsorolt fás szárú növényektől eltérő növényállomány telepítése legfeljebb 30%-os arányban megengedett a termőhelyi viszonyok és a növényalkalmazás általános szakmai szempontjainak figyelembe vételével.
- i) **Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**
  - ia) 5 m-nél magasabb házi szélkerék nem helyezhető el.
  - ib) Klímaberendezés utcai homlokzaton és tetőfelületen, valamint szomszédos beépíthető ingatlanra néző homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhető el.
  - ic) Gáznemű égéstermék nem vezethető ki a műemléki környezetben lévő, helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületek összes homlokzatán.
  - id) Szerelt kémény (a tetősíkból kiállók kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.
  - ie) Parabola-antenna utcai homlokzaton és közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el.
  - if) Napelem, napkollektor közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el.

## 17.§

A 2. jelű területen (óvárosi zártosuló lakóterület) betartandó építészeti követelmények

### (1) Területi építészeti követelmények

- a) Az utcai építési vonal az Erzsébet utcában és a Hunyadi János utcában a legkisebb előkert méretével azonos legyen.
- b) Zártosuló beépítési mód esetén, amennyiben az épület az utcafront teljes szélességében nem épül be, az épületköz szakaszán tömör kerítés építendő tömör vagy áttört kapuzattal a városban hagyományos építőanyagok (különösen tégl, fa és kovácsoltvas), formák és díszítések felhasználásával.

### (2) Egyedi építészeti követelmények

- a) A homlokzatokon a hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használata tilos, különösen kék, lila, citromsárga.
- b) Vakolt kerítés esetén annak színezése legfeljebb árnyalatában térhet el az utcai épület színezésétől.

- c) Utcai, vagy az utcáról látható lábazaton és homlokzaton a nyílászárók körül díszítő elemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat elhelyezése tilos.
- d) A területen lapostetős épület építése tilos.
- e) Utcai épület esetében 35 foknál kisebb és 42 foknál nagyobb hajlásszögű magastető nem építhető.
- f) Utcai épület fő tetőidoma utcával párhuzamos gerincű nyeregtetőtől eltérő nem lehet.
- g) Utcai épület esetén hagyományos natúr vörös vagy antracit színű cserépfedéstől eltérő tetőfedő anyag az e rendelet hatálybalépésekor nem cseréppel fedett épületek kivételével nem alkalmazható.
- h) Az e rendelet hatályba lépésekor nem cseréppel fedett épületek tetőhéjalásának korszerűsítésekor matt felületű, vörös-barna színárnyalatú (amelybe az élénk piros színárnyalat nem tartozik bele) cserepeslemez használata megengedett.
- i) Közterületi zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél az 1. függelékben felsorolt fás szárú növényektől eltérő növényállomány telepítése legfeljebb 30%-os arányban megengedett a termőhelyi viszonyok és a növényalkalmazás általános szakmai szempontjainak figyelembe vételével.
- j) **Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**
  - ja) 5 m-nél magasabb házi szélkerék nem helyezhető el.
  - jb) Klímaberendezés utcai homlokzaton és tetőfelületen, valamint szomszédos beépíthető ingatlanra néző homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhető el.
  - jc) Gáznemű égéstermék nem vezethető ki a műemléki környezetben lévő, helyi egyedi védelem alatt nem álló épületek utcai homlokzatán, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületek összes homlokzatán.
  - jd) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.
  - je) Parabola-antenna utcai homlokzaton és közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el.

## 18.§

A 3. jelű területen (óvárosi és újvárosi egyéb lakóterület) betartandó építészeti követelményeket

### (1) Területi építészeti követelmények

- a) Közterület felőli kerítés épített jellegű, **áttört**, legfeljebb 1,8 m magas legyen a településen hagyományos építőanyagok (különösen téglá, fa és kovácsoltvas), formák és díszítések felhasználásával.

### (2) Egyedi építészeti követelmények

- a) A homlokzatokon a hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használata tilos, különösen kék, lila, citromsárga.
- b) Vakolt kerítés esetén annak színezése legfeljebb árnyalatában térhet el az utcai épület színezésétől.
- c) A területen lapostetős épület építése tilos.
- d) Utcai épület esetében 35 foknál kisebb és 42 foknál nagyobb hajlásszögű magastető nem építhető.
- e) Közterületi zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél az 1. függelékben felsorolt fás szárú növényektől eltérő növényállomány telepítése



legfeljebb 30%-os arányban megengedett a termőhelyi viszonyok és a növényalkalmazás általános szakmai szempontjainak figyelembe vételével.

- f) **Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**
  - fa) 5 m-nél magasabb házi szélkerék nem helyezhető el.
  - fb) Klímaberendezés szomszédos beépíthető ingatlanra néző homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhető el.
  - fc) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.

## 19.§

A 4. jelű területen (szőlőhegyi prэшázás terület) betartandó építészeti követelmények

### (1) Területi építészeti követelmények

- a) Szintszám
  - a) Prэшáz földszintes legyen.
  - b) Prэшáztól eltérő egyéb funkciójú épület földszintes vagy földszint + tetőtérbeépítéses legyen.
- b) Közterületi telekhatárra kerítésként élősövény telepítendő, vagy növényzettel befuttatott kerítés építendő.

### (2) Egyedi építészeti követelmények

- a) A külterületi táj építési hagyományaitól eltérő kialakítású épület nem építhető. A külterületi táj építési hagyományaihoz illeszkedő épület egyszerű tömegű, a lejtővel párhuzamos gerincű, legalább 35, de legfeljebb 42 fok hajlásszögű magastetővel fedett, a tetőhéjalás hagyományos színezésű cserép vagy a színében és felületében ahhoz hasonló tetőfedő anyag, a homlokzati kialakítás telihézagolt nyerstégla vagy hagyományos színezésű simított vakolat, a tetőfelületet tetőfelépítmény nem bontja meg.
- b) A területen 8 m-nél szélesebb épület nem építhető.
- c) **Műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**
  - ca) 5 m-nél magasabb házi szélkerék nem helyezhető el.
  - cb) Klímaberendezés utcai homlokzaton és tetőfelületen, valamint szomszédos beépíthető ingatlanra néző homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhető el.
  - cc) Parabola-antenna utcai homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhető el.
  - cd) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.

## 20.§

Az 5. jelű területen (településkép védelme szempontjából kiemelt jelentőségű természetvédelmi értékkategóriák területe) betartandó építészeti követelmények

### (1) Területi építészeti követelmények

- a) A területen csak földszintes épület építhető.

### (2) Egyedi építészeti követelmények

- a) A külterületi táj építési hagyományaitól eltérő kialakítású épület nem építhető. A külterületi táj építési hagyományaihoz illeszkedő épület egyszerű tömegű, legalább 35, de legfeljebb 45 fok hajlásszögű magastetővel fedett, a tetőhéjalás hagyományos színezésű cserép.

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

### **21.§**

Helyi egyedi védelem

(1) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a védett homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

(2) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon.

(3) Utcai épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Oldalhatárral párhuzamosan álló utcai épülethez keresztaszny az utcai telekhatártól számított 10 m-en túl építhető.

(4) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(5) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

## **10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése, kialakítása**

### **22.§**

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

- a) Azok a külterületi mezőgazdasági területek, amelyek
  - aa) nem tartoznak országos vagy helyi védelem alá,
  - ab) nem részei az országos ökológiai hálózatnak és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek,
  - ac) nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó területek közé
- b) Az erre a célra a szabályozási terven kijelölt területek

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek:

- a) Országos és helyi védelem alá tartozó területek
- b) Országos ökológiai hálózathoz tartozó területek
- c) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek az erre a célra a szabályozási terven kijelölt területek kivételével
- d) Településképi szempontból meghatározó területek az erre a célra a szabályozási terven kijelölt területek kivételével

(3) Településképi szempontból meghatározó területen új távközlési antennatorony 8 m-nél magasabb nem lehet. Fejlesztés a meglévő építmények igénybevételével történhet.

(4) A belterületen új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell megépíteni.

## 11. A reklámhordozókra és a tájékoztató eszközökre vonatkozó településképi követelmények

### 23.§

Reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének általános szabályai

- (1) Reklámok közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése közterületeken és magánterületeken a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételevel kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló, valamint a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló jogszabályok figyelembe vételével történjen.
- (2) Helyi népszavazás, önkormányzat vagy más szervezet vagy személy által rendezett rendezvény vagy a Város szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 4 naptári hét időszakban, de összesen évi legfeljebb 12 naptári hét időtartamban az eseményre vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám, molinó, transzparens a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhető.
- (3) Építési reklámháló, ponyva az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb hat hónapos időtartamra épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv is elhelyezhető.
- (4) Tetőfelületen reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.
- (5) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény falán, utcai kerítésén és az építmény előtti közterületen reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát nem helyezhető el.
- (6) Köztulajdonban lévő intézmény utcai homlokzatán és nyílászáróin hirdetmény, reklám, bármiféle ragasztott felirat nem jelenhet meg.
- (7) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.

### 24.§

Reklámok, reklámhordozók és cégérek kialakítására vonatkozó településképi követelmények

- (1) Épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, cégér, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeteti karakteréhez.
- (2) Reklám és reklámhordozó, cégér felülete rikító színű, káprázást okozó, fényvisszaverő kialakítású nem lehet.
- (3) Köztulajdonban lévő intézmény esetében hirdetmények, reklámok elhelyezésére az intézmény előtti közterület gyalogos és közúti közlekedést nem zavaró részén információs célú berendezés helyezhető el az alábbi követelmények betartásával:
  - a) legfeljebb 1,50 m<sup>2</sup> területű, 1,80 m teljes magasságú, legalább 60 cm magas fa lábakon álló, fa szerkezetbe foglalt fatábla vagy üvegvitrin.
  - b) a fa természetes színéhez közel álló, vagy barna árnyalatú pácolás vagy mázolás.

#### (4) Utcabútorok kialakítására vonatkozó követelmények

- a) Kioszk szélességi mérete 2 m-nél, hosszanti mérete 3 m-nél nagyobb nem lehet. Az építmény fa homlokzatú, térelemes, önálló alapszerkezet nélküli legyen. A kioskot tilos a közlekedésbiztonsági előírások, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának figyelmen kívül hagyásával elhelyezni.
- b) Utasvárók szélességi mérete 3 m-nél, hosszanti mérete 5 m-nél nagyobb nem lehet. Egyedi tervezésű építmények építésekor az utcaképi illeszkedést figyelmen kívül hagyó építőanyagok és formák alkalmazása tilos.

(5) Hirdetmények, reklámok elhelyezése utasváró és kioszk oldalfalain legfeljebb 1,50 m<sup>2</sup> területű, a fa természetes színéhez közel álló, vagy barna árnyalatú fa szerkezetbe foglalt fatáblán vagy üvegvitrinben történhet.

(6) Tájékoztató eszköz cégenként 1 db, legfeljebb 1,50 m<sup>2</sup> területű lehet.

(7) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

(8) Utcai homlokzaton reklám, reklámhordozó felület gépjármű forgalmat nem zavaró módon és mérettel helyezhető el.

(9) 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületnagyságú plakát, reklám- és hirdetőtábla, berendezés, építmény a Város közigazgatási területén nem helyezhető el.

#### (10) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások

- a) fényreklám csak alacsony fényintenzitású lehet,
- b) villogó effektusú fényreklám nem alakítható ki,
- c) fényreklám a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

### **12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

#### **25.§**

(1) 5 m-nél magasabb házi szélkerék településképi szempontból meghatározó területen nem helyezhető el.

#### (2) Épületre szerelt műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

- a) Klímaberendezés belterületen lévő utcai homlokzaton, valamint szomszédos beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el.
- b) Gáznemű égéstermék nem vezethető ki a műemléki környezetben lévő, helyi egyedi védelem alatt nem álló épületek utcai homlokzatán, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületek összes homlokzatán.
- c) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.
- d) 1. és 2. jelű településképi szempontból meghatározó területen parabola-antenna utcai homlokzaton és közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el.
- e) 1. jelű településképi szempontból meghatározó területen napelem, napkollektor közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el.

## **V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

### **13. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

#### **26.§**

(1) A településképi követelmények egyeztetése céljából az építtető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. **A konzultációs lehetőség biztosításáról az önkormányzati főépítész (továbbiakban Főépítész), amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor, a Polgármester gondoskodik.**

(2) **Kötelező a szakmai konzultáció a következő esetekben:**

- a) **a településképi követelmények egyeztetése,**
- b) **helyi védettség alatt álló építményt érintő építési tevékenység,**
- c) **egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek új épület építése esetén.**

#### **27.§**

(1) **A szakmai konzultációt az építtető vagy az általa megbízott tervező kezdeményezi a Polgármesternek címzett, papír alapon postai úton vagy a [polgmest@szentlorinc.hu](mailto:polgmest@szentlorinc.hu) e-mail címre elektronikusan elküldött, 3. függelék szerinti kérelemben. Építési tevékenység esetén a kérelemhez mellékelni kell a megértéshez szükséges tartalmú tervdokumentációt pdf formátumban.**

(2) **A Főépítész / Polgármester válaszelevelében a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belüli időpontra kitűzi a konzultációt.**

(3) **Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott, a megértéshez szükséges tartalmú, papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia.**

(4) **A szakmai konzultáció során elhangzottakról a Főépítész / Polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzíti a felvetett javaslatok lényegét valamint a Főépítész / Polgármester lényeges nyilatkozatait, és 8 napon belül megküldi azt az építtetőnek, tervezőnek.**

(5) **A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz azonosítható módon tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról a helyben szokásos módon gondoskodni kell.**

(6) **A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban a kérelmező, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.**

## **VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

### **14. Rendelkezés a településképi véleményezési eljárásról**

#### **28.§**

(1) **Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott eljárásokat megelőzően, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált**

településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet) foglalt feltételek teljesülése esetén a Polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le **1. és 2. jelű településképi szempontból meghatározó területen lévő telken** és helyi egyedi védelem alatt álló épület telkén

- a) új építmény építésére
- b) meglévő
  - ba) közterületi építmény,
  - bb) magánterületen álló utcai épület
- bővítésére, átalakítására

irányuló eljárásokban, **amennyiben azok építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkoznak.**

(2) A Polgármester véleményét a Főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- a) a településképi rendeletbe foglalt településképi követelményeknek való megfelelést,
- b) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

## 29.§

(1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) a **4. függelék szerinti** kérelmét papír alapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

**(2) A kérelemhez az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott tartalommal.**

(3) A Polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a Főépítész szakmai állásfoglalását.

(4) A Polgármester véleményében

- a) engedélyezésre - feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
  - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg a (2) és (3) bekezdésben meghatározottaknak, vagy
  - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

(5) A Polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

- c) az (5) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.
- (6) A Polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (7) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

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

### **15. Rendelkezés a településképi bejelentési eljárásról**

#### **30.§**

- (1) A Polgármester települési bejelentési eljárást folytat le a Város közigazgatási területére vonatkozóan reklám és reklámhordozó elhelyezése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása esetén.
- (2) A Polgármester döntését a Főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú, 5. függelék szerinti kérelemre indul. A bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (4) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet és leírást kell mellékelni.

#### **31.§**

A Polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a Főépítész szakmai állásfoglalását és a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban

- a) a reklám és reklámhordozó elhelyezését, átalakítását, bővítését, megváltoztatását - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, ha a bejelentés
- aa) megfelel a 30.§ (5) és (6) bekezdésben meghatározott követelményeknek, és
  - ab) a tervezett reklám, reklámhordozó illeszkedik a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
- b) megtiltja a reklám és reklámhordozó elhelyezését, átalakítását, bővítését, megváltoztatását, és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
- ba) nem felel meg a 30.§ (5) és (6) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy
  - bb) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképi követelményeknek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

#### **32.§**

A Polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a

tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

- a) a 33.§ szerint jár el, vagy
- b) információs célú berendezés, tájékoztatói eszköz elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

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

### **16. Rendelkezés a településképi kötelezésről**

#### **33.§**

(1) A Polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti a következő esetekben:

- a) e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása
- b) a szakmai konzultációról készült emlékeztetőben foglaltak megszegése,
- c) a szakmai konzultáció elmulasztása,
- d) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
- e) a településképi bejelentés elmulasztása.

(2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból **vagy kérelemre** indul, azt a Polgármester a mindenkor hatályos közigazgatási eljárási törvény szabályai szerint folytatja le.

(3) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.

### **17. Rendelkezés a településkép-védelmi bírságról**

#### **34.§**

(1) Az az ingatlantulajdonos (továbbiakban: tulajdonos), aki e rendeletben foglalt előírásokat nem tartja be, településkép-védelmi bírsággal sújtható.

(2) A településkép védelméről szóló törvényben előírtakon túl a településkép-védelmi bírság kiszabására a Képviselő-testület jogosult.

(3) A településkép-védelmi bírság összege 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedhet.

(4) A bírság a Képviselő-testületnek a jogsértő cselekményről való tudomásszerzésétől számított 6 hónapon belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított egy éven belül szabható ki.

(5) **A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településkép-védelmi bírság behajtásáról a Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal gondoskodik.**



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

**17. Hatálybalépés**

**35.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

**18. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**36.§**

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Szentlőrinc város Önkormányzat Képviselő-testületének

(1) a helyi építési szabályzatról szóló 25/2004.(XI.26.) önkormányzati rendelete

1/A.§ (2) b) be) alpontja, 4.§ (4) b) „fa homlokzatú, térelemes, önálló alapszerkezet nélküli” és „A pavilont a városképbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.” szövegrésze, 7.§ (1) „városképi és építészeti szempontból igényes” szövegrésze, 7.§ (2) és (3) bekezdése, 8.§ (3) bekezdése, 17.§ (4) bekezdése, 20.§ (3) bekezdése, 20.§ (4) a) és b) pontja, 2. függeléke, 4. függeléke,

(2) a reklámelhelyezésekről szóló 16/2017.(X.27.) önkormányzati rendelete.

Szentlőrinc, 2018. ....

.....  
polgármester

.....  
jegyző

**Záradék:** A rendelet Szentlőrinc városban 2018. .... napján kihirdetésre került.

Szentlőrinc, 2018. ....

.....  
jegyző

**A település helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökségének jegyzéke**

**1/A. Építészeti örökség – egyedi védelem (H)**

1.	Gazdasági épület és istálló	Tarcsapuszta	077/3 és 075/17 hrsz
2.	Volt általános iskola	Templom tér 3-5.	267 hrsz
3.	Református templom	Munkácsy M. u.	121 hrsz
4.	Középiskola	Erzsébet utca 1.	598 hrsz
5.	Lakóépület, porta	Arany János u. 34.	348 hrsz
6.	Pajtaépület	Munkácsy M. u. 5.	380 hrsz
7.	Lakóépület	Rákóczi út 17.	320 hrsz
8.	Üzletház	Munkácsy M. u. 17.	369 hrsz
9.	Lakóépület	Hunyadi u. 33.	917/7 hrsz

*További védelem értékleltár alapján Képviselő-testületi döntést igényel*

**1/B. Természeti örökség – egyedi védelem (T)**

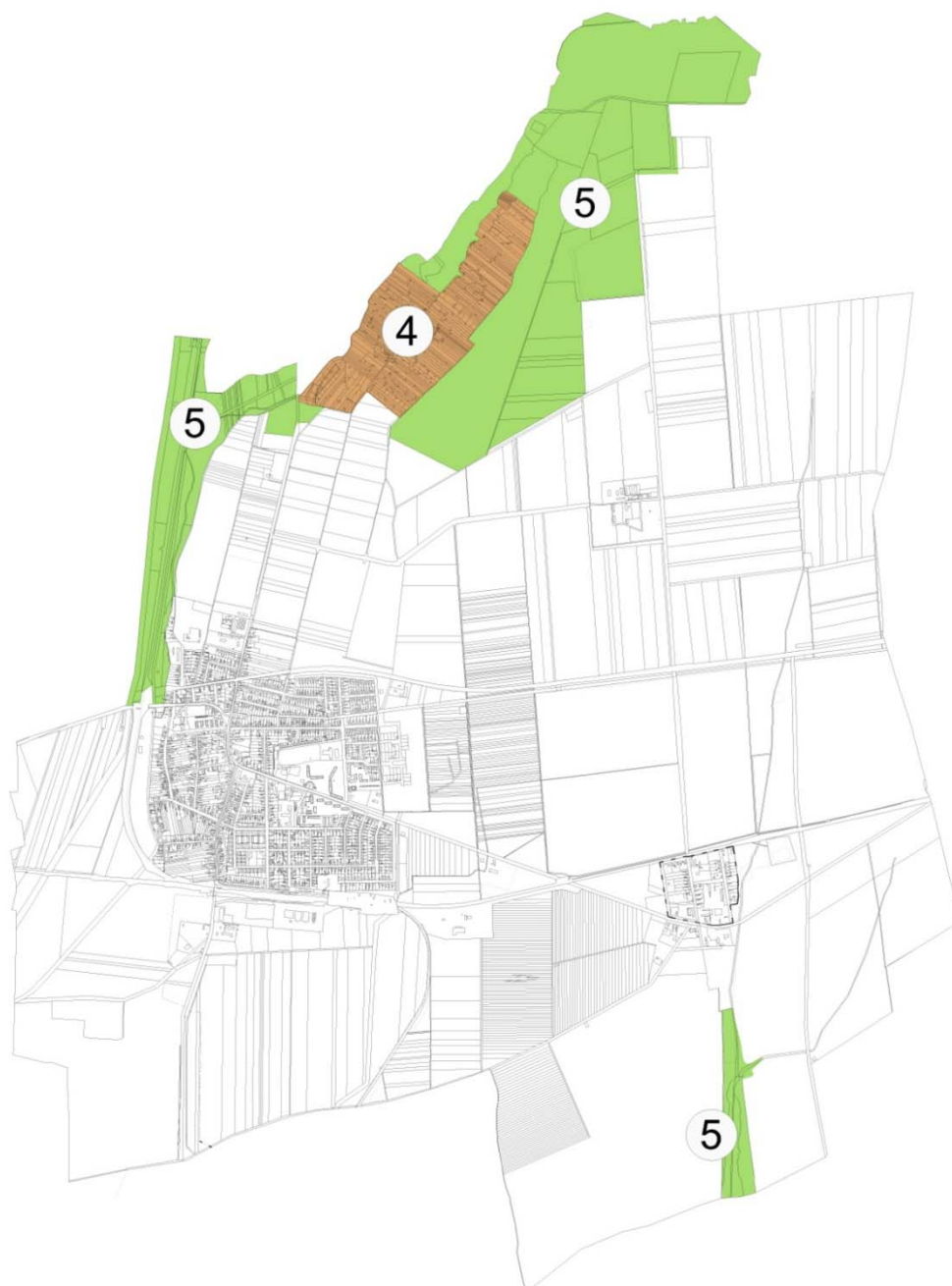
1. A Munkácsy Mihály és Madách Imre utca sarkán a Takarékszövetkezet előtt álló idős vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) 213 hrsz.
2. Idős hársfák a Madách Imre utca déli végén 254/3 hrsz.
3. Esterházy-kastély kertjének fái: hársfa (*Tilia sp.*), kőris (*Fraxinus sp.*) és négy platán (*Platanus x hybrida*) 259 hrsz.
4. A templom előtti vadgesztenyék (*Aesculus hippocastanum*) 260/1 hrsz.
5. Idős vadgesztenyék (*Aesculus hippocastanum*) az I. vh emlékmű mögött 637/3 hrsz.
6. Több, mint 1m átmérőjű juharfa (*Acer sp.*) a Munkácsy illetve Pécsi út mellett 638 hrsz.
7. A vasútállomás parkolójának idős hársfái (*Tilia sp.*) 917/6 hrsz.
8. Hársfák (*Tilia sp.*) a Brantner-Koncz ház (múzeum) udvarán 222 hrsz.
9. Az egykori strand idős, szép fás növényzete 33 hrsz.
10. A 652 hrsz. kertjében van levő nagy tölgy (*Quercus sp.*)

## A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

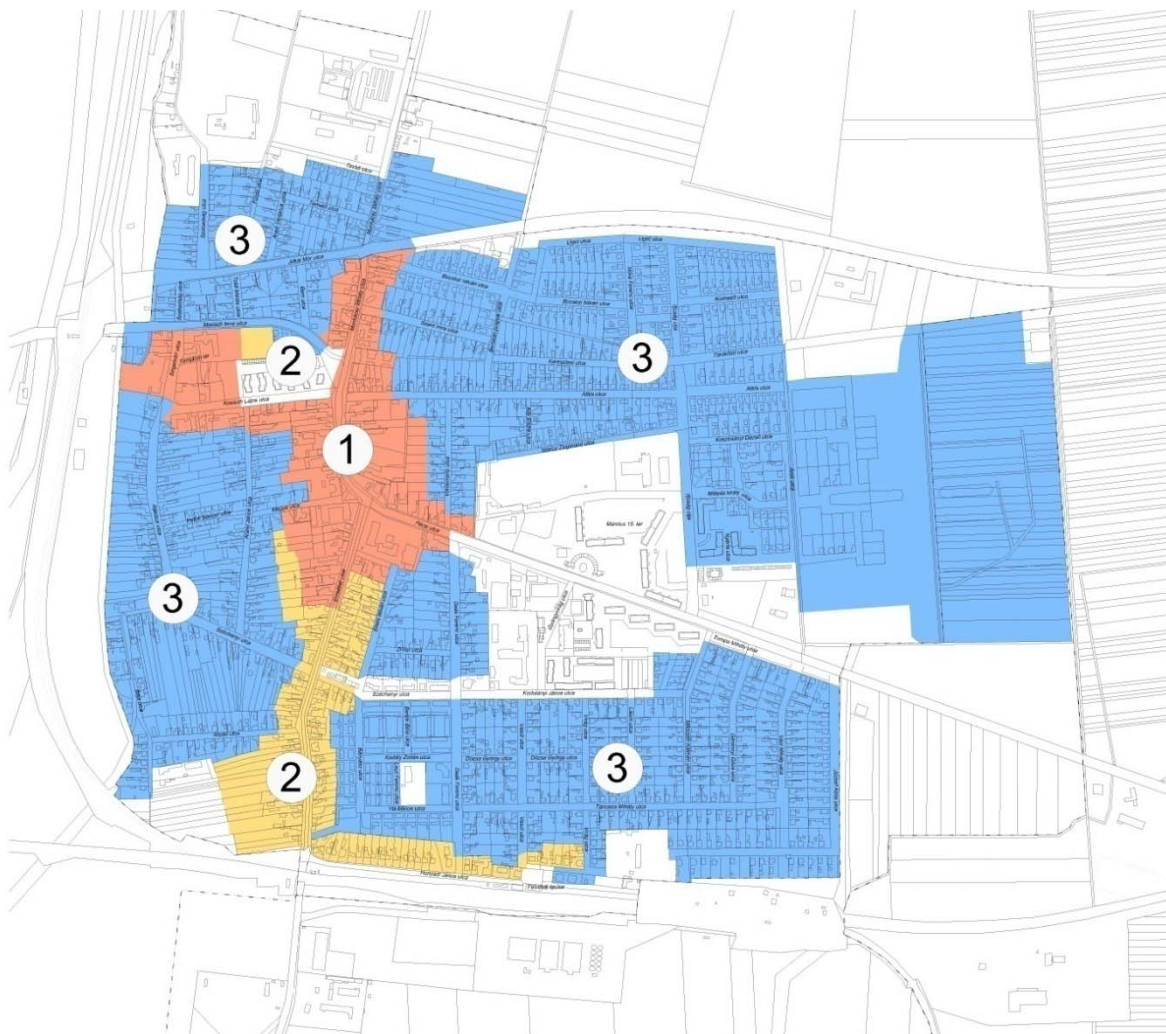
### 2/A. A településképi szempontból meghatározó területek felsorolása

1. Városközpont
2. Óvárosi zárt sorúsodó lakóterület
3. Óvárosi és újvárosi egyéb lakóterület
4. Szőlőhegyi présházás terület
5. Településkép védelme szempontjából kiemelt jelentőségű természetvédelmi érték kategóriák területe (ökológiai hálózat, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület)

### 2/B. A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása - külterület



**2/C. A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása - belterület**



### Ültetésre javasolt növényfajok jegyzéke

#### Fák

- *Acer campestre* Mezei juhar
- *Castanea sativa* Szelídgesztenye
- *Cerasus avium* Madárcseresznye
- *Fraxinus excelsior* Magas kőris
- *Malus sylvestris* Vadalma
- *Prunus amygdalus* Mandula
- *Pyrus pyraeaster* Vadkörte
- *Quercus cerris* Cser
- *Quercus petraea* Kocsánytalan tölgy
- *Quercus robur* Kocsányos tölgy
- *Robinia pseudoacacia Umbraculifera* Gömbakác
- *Sorbus torminalis* Barkóca berkenye
- *Tilia cordata* Kislevelű hárs
- *Tilia tomentosa* Ezüst hárs
- *Ulmus minor* Mezei szil
- Hazai fűz és nyárfajok a vízfolyások környezetében

#### Gyümölcsfák és cserjék

- Dió *Juglans regia*
- Kajsziarack *Prunus armeniaca*
- Őszibarack *Prunus persica*
- Mandula *Prunus dulcis*
- Szilva *Prunus domestica*
- Meggy *Prunus cerasus*
- Cseresznye *Cerasus* sp.
- Alma *Malus domestica*
- Körte *Pyrus communis*
- Eperfa *Morus alba*
- Szőlő *Vitis vinifera*
- Füge *Ficus carica*
- Málna *Rubus idaeus*
- Piros ribizli *Ribes spicatum*
- Egres *Ribes uva-crispa*
- Mogyoró *Corylus avellana*

#### Cserjék

- *Amygdalus triloba* Babarózsa
- *Cornus sanguinea* Veresgyűrűs som
- *Cotinus coggygria* Cserszömörce
- *Chanae momeles superba* Japánbirs
- *Crataegus monogyna* Egybibés galagonya
- *Euonymus europaeus* Csíkos kecskerágó
- *Ficus carica* Füge
- *Hibiscus syriacus* Mályvacserje
- *Hydrangea arborescens* Kerti hortenzia
- *Lavandula angustifolia* Levendula
- *Ligustrum vulgare* Fagyal

- *Paeonia suffruticosa* Fás bazsarózsa
- *Prunus spinosa* Kökény
- *Prunus tenella* 'Kati' Törpe mandula
- *Punica granatum* Gránátalma
- *Spiraea cinerea* 'Grefsheim' Hamvas gyöngyvessző
- *Viburnum bodnantense* Kikeleti bangita
- *Viburnum* 'Pragense' Prágai bangita
- *Vitexagnus-castus* Barátcserje

### **Évelők, egynyáriak**

- Porcsinrózsa *Portula cagrandiflora*
- Petúnia *Petunia hybrida*
- Árvácska *Viola wittrockiana*
- Körömvirág *Calendula officinalis*
- Jácintok *Hyacinthus* sp
- Lila sáfrány *Crocus vernus*
- Fehér nárcisz *Narcissus poeticus*
- Arany Sáfrány *Crocus aureus*
- Csupos nárcisz *Narcissus pseudonarcissus*
- Kék nőszirm *Iris germanica*
- Tazetta nárcisz *Narcissus. tazetta*
- Pompás nárcisz *Narcissus incomparabilis*
- Törökszegfű *Dianthus barbatus*
- Törpe bársonyvirág *Tagete spatula*
- Kerti szegfű *Dianthus caryophyllus*
- Búzavirág *Centaurea cyanus*
- Habszegfű fajok *Silenesp.*
- Szikla-bőrlevél *Bergenia crassifolia*
- Nefelejcs *Myosotis silvestris*
- Tornyos harangvirág *Campanula pyramidalis*
- Ezüstös pipitér *Anthemis biebersteiniaia*
- Kerti margaréta *Chrysanthemum maximum*
- Estike *Hesperis matronalis*
- Mezei margaréta *C. leucantheum*
- Erdei szellőrózsa *Anemone sylvestris*
- Kerti szarkaláb *Consolida ajacis*
- Fehér liliom *Lilium candidum*
- Japán árnyliliom *Hostalancifolia*
- Tűzliliom *Lilium bulbiferum*
- Pálmaliliom *Yucca filamentosa*
- Tulipánfélék *Tulipasp.*
- Bugás lángvirág *Phlox paniculata*
- Oroszlánszáj *Antirrhinum majus*
- Kerti fátyolvirág *Gypsophila elegans*
- Bárányszálka *Amaranthus hypochondriacus*
- Nagy meténg *Vinca major*
- Izsóp *Hyposus officinalis*
- Levendula *Lavandula angustifolia*
- Rozmaring *Rosmarinus officinalis*
- Kerti ruta *Ruta graveolens*
- Orvosi zsálya *Salvia officinalis*
- Kakukkfű fajok *Thymus serpyllum, T. sp.*

- Bazsalikom *Ocimum basilicum*
- Szurokfű *Origanum vulgare*

**Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez)**

- Trombita folyondár *Campsis radicans*
- Sarkantyúka *Tropaeolum majus*
- Kúszólonc *Lonicera tellmaniana* és *L. heckrottii*
- Borostyán *Hedera helix*
- Kék hajnalka *Ipomoea tricolor*
- Lila akác *Wisteria sinensis*

2. függelék a ..../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

### **Fogalom-meghatározások**

1.Cégér: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék;

2.Cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat

3.Címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.

4.Egyéb műszaki berendezés: épületre szerelt műszaki eszköz;

5.Építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készütségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).

6.Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.

7.Épületszélesség:

a)Téglalap alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

b)Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

8.Hirdetőoszlop: kör alaprajzú, vertikálisan tagolt, szélesség-magasság arányát tekintve közel 1:3 arányú, kombinált anyagú reklámhordozót tartó berendezés, melynek a reklámhordozó kihelyezésének módjától függően különböző típusai vannak;

9.Kioszk: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. §n) pontja szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzlethez elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény;

10.Közművelődési célú hirdetőoszlop: olyan hirdetőoszlop, amely létesítésének célját tekintve kizárólag közművelődési intézmények által akár tartósan, akár adott időszakban vagy adott alkalom erejéig önállóan, vagy több közművelődési intézmény által együttesen folytatott közösségi közművelődési tevékenység, illetve e közösségi közművelődési tevékenység keretében szervezett egyes kulturális programok, rendezvények népszerűsítésére irányuló reklámok közzétételére szolgál és kizárólag e célra használják;

11.Műtárgy: mindazon építmény, ami nem minősül épületnek és épület funkciót jellemzően nem tartalmaz (pl. út, híd, torony, távközlés, műsorszórás műszaki létesítményei, gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló és nyomvonalas műszaki alkotások).



12.Tetőter-beépítés: tetőterben helyiség (helyiségek), helyiségcsoport (helyiségcsoportok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozása.

13.Sajátos építményfajták: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítésekor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.

14.Utasváró: a közforgalmú személyszállítási szolgáltatás igénybevétele érdekében az utasok várakozására szolgáló fülke, illetve legalább részben épületszerkezettel körülrített épületrész, vagy egyéb építmény, létesítmény;

15.Utcabútor: az utasváró, a kioszk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés;

16.Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

17.Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

18.Tájékoztató eszköz a cégér, a cégtábla, a címtábla, vendéglátó egységek kihelyezett étlapja.

19.Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.

3. függelék a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

**A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció  
kérelme**

**KÉRELEM**

szakmai konzultáció kezdeményezéséhez

Kérelmező (tulajdonos, tervező, beruházó)	neve:
	értesítési címe/székhely címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:
Tervező	neve:
	kamarai jogosultsági száma:
Érintett ingatlan adatai	címe:
	helyrajzi száma:
	jellege (közterület/magánterület):
	a tulajdonos neve:
	értesítési címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:
A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelmezett témája	megjelölése:
	rövid leírása:
Előzmények	
Mellékletek	A rendeletben meghatározott dokumentáció

Kérelmező aláírása

4. függelék a ..../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

**A településképi véleményezési eljárás kérelme**

**KÉRELEM**

településképi véleményezési eljárás kezdeményezéséhez

Kérelmező (tulajdonos, tervező, beruházó)	neve:
	értesítési címe/székhely címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:

Felelős tervező	neve:
	kamarai jogosultsági száma:
	értesítési címe/székhely címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:

Társ tervező, munkatárs	neve:
	értesítési címe:

Érintett ingatlan	címe:
	helyrajzi száma:

A véleményezésre benyújtott tevékenység	megjelölése:
	rövid leírása:
ÉTDR azonosító	
Előzmények	
Mellékletek	A rendeletben meghatározott dokumentáció

Kérelmező aláírása

5. függelék a ..../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

### A településképi bejelentési eljárás kérelme

#### KÉRELEM

településképi bejelentési eljárás kezdeményezéséhez

Kérelmező (tulajdonos, tervező, beruházó)	neve:
	értesítési címe/székhely címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:

Tervező	neve:
	kamarai jogosultsági száma:

Érintett ingatlan adatai	címe:
	helyrajzi száma:
	jellege (közterület/magánterület):
	a tulajdonos neve:
	értesítési címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:

A bejelenteni kívánt tevékenység	megjelölése:
	rövid leírása:
A tevékenység tervezett időtartama (év, hó, nap-tól év, hó, nap-ig)	
Előzmények	
Mellékletek	A rendeletben meghatározott dokumentáció

Tulajdonjogi nyilatkozat: alulírott.....(anyja neve:.....;  
lakcím:.....; sz.ig.szám: .....)  
büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a fenti kérelemmel érintett ingatlanra  
tulajdonosként van építési jogosultságom.

Tulajdonos aláírása

Kérelmező aláírása

6. függelék a ..../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

**Helyi értékvédelmi kataszter**