

SZADA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

18/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

(egységes szerkezetben a 18/2021. (VII.15.) önkormányzati rendelettel)

Szada Nagyközség 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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET – ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

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

1.§

(1) E rendelet célja Szada épített környezetének és sajátos településképi megőrzése és szakszerű alakítása érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények és a településképi érvényesítési eszközök meghatározásával kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) Rendelet mellékletei:

- a) 1. számú melléklet: Műemlékek és helyi védett épületek, építmények jegyzéke
- b) 2. számú melléklet: Szada településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása
- c) 3. számú melléklet: Javasolt növényfajok jegyzéke és telken belüli beültetési útmutató
- (d) 4. számú melléklet: Tiltott növényfajok jegyzéke
- (e) 5. számú melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz - Hirdetmény és Hirdető-berendezés elhelyezéséhez.

2.§

(1) A helyi védelem célja Szada településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség települési szinten kiemelkedő értékű elemeinek védelme.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) Tilos a helyi egyedileg védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3.§

Az eltérő karakterű területek településképi formálásakor kiemelt cél a meglévő építészeti és településképi értékek, a karakter védelme és ezzel egyidejűleg annak elősegítése, hogy a megvalósuló építési tevékenység új értékek teremtésével járjon együtt, a meglévő településképet gazdagítsa, annak jó irányú változását eredményezze.

4.§

E rendelet területi hatálya Szada Nagyközség teljes közigazgatási területére terjed ki.

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen:

- a) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel,
- b) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed valamennyi Szadán reklámot, reklámhordozót, óriásplakátot és molinót elhelyezni szándékozó természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre.

5.§

(1) E rendelet előírásait:

- a) 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások során,
- b) a lakóépület építésének **egyszerű bejelentésével** megvalósuló,
- c) és az **építési engedély nélkül végezhető** építési tevékenység esetén alkalmazni kell.

5/A.§¹ A képviselő-testület helyett a következő önkormányzati hatósági hatáskörök tekintetében átruházott hatáskörében a polgármester jár el:

- (1) tájékoztatást ad, szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről,
- (2) javaslatot tesz az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények érvényesítésének lehetséges módozataira,
- (3) előzetes véleményt adhat kormányrendeletben meghatározott építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően építésügyi hatósági engedélykérelemhez (településképi véleményezési eljárás),
- (4) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben esetekben továbbá a reklámok és reklámhordozók tekintetében településképi bejelentési és rendeltetésváltozási eljárást folytathat le,
- (5) a reklámok és reklámhordozók jogellenes elhelyezése eseteit, valamint a közterület-felügyelet által kiszabható településképi bírságot kivéve településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki,
- (6) a településképi kötelezést tartalmazó döntés – az abban foglaltak nem teljesítése esetén - végrehajtását rendelheti el.

5/B.§ Az 5/A.§ alapján a polgármesterre átruházott hatósági döntés ellen a képviselő-testülethez lehet fellebbezni.

¹ Az 5/A – 5/B §-okat beiktatta az 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 1.§. Hatályos 2021. július 16-tól.

2. Értelmező rendelkezések

6.§

E rendelet alkalmazásában:

- (1) Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.
- (2) Örökségvédelmi érték: a védett területek, a védett értékek, az országosan védett örökségvédelmi értékek összefoglaló megnevezése.
- (3) Természeti érték: a védelem alatt álló természeti értékek összefoglaló megnevezése (Országos védettségű terület, Egyéb védettségi kategóriák és területek, Ökológiai hálózat).

II. FEJEZET - A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem célja és feladata

7.§

- (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az Önkormányzat a közigazgatási területén található, Szada szempontjából kiemelkedő és magasabb szintű örökségvédelmi védettséggel nem rendelkező építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A védett értékek Szada kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk, megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek.
- (3) A védett értékek védelme a településen működő minden szervezetnek és minden polgárának kötelessége.
- (4) A település építészeti értékek védelmének feladata különösen:
 - a) különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, építészeti, történeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes területek, építmények, épületrészek, épületegyüttesek, műtárgyak, (együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése;
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, a károsodás megszüntetésének elősegítése.

4. A helyi védelem fajtái

8.§

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezett értékeket az **1. melléklet** tartalmazza.
- (3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
 - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) szoborra, képzőművészeti alkotásra, valamint
 - c) az a)-b) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telekre annak egészére vagy részére is ki terjedhet.

5. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

9.§

- (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – az önkormányzathoz írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat részletes indokolását,
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
 - d) a védettség megszüntetését megalapozó örökségvédelmi szakértő által készített 1 évnél nem régebbi értékvizsgálatot.

10.§

- (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
 - a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - b) szobor, képzőművészeti alkotás esetén az élő ismert alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőket,
 - d) az illetékes építésügyi hatóságot.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az Önkormányzat honlapján 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek, az észrevétel nyilvános.

11.§

- (1) A Védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát
 - c) a védett érték azonosító adatait (ismert alkotó megnevezése)
 - d) a védelem típusát,
 - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz) és
 - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester, az általa megbízott szakember, vagy a főépítész gondoskodik.

6. Képviselő-testületi döntéssel összefüggő feladatok

12.§

A helyi védettség alá helyezésre, módosításra, vagy megszüntetésre irányuló kezdeményezésekről, javaslatokról azok beérkezése esetén főépítész bevonásával a Képviselő-testület dönt.

13.§

(1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését vizsgáló értékvizsgálatnak és az érintettek észrevételeinek. Amennyiben a főépítész egyértelműen megállapítja, hogy a helyi védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgya egyértelműen nem építészeti érték, akkor a kezdeményezésről főépítész bevonásával a Képviselő-testület külön értékvizsgálat nélkül is dönthet.

(2) Értékvizsgálatnak tekinthető a 10 évnél nem régebbi településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatának vonatkozó munkarésze, vagy külön műemléki szakértői névjegyzékben szereplő szakértő által készített értékvizsgálat.

(3) Az elkészült értékvizsgálat nyilvános dokumentum, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételt tehet.

(4) Helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén a megszüntetést megalapozó műemléki szakértői névjegyzékben szereplő szakértő által készített értékvizsgálat elkészíttetése a kezdeményező kötelezettsége.

(5) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell az érintetteket.

(6) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 120 napon belül a polgármester kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

14.§

Amennyiben egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem (beleértve a nyilvántartott műemléki értékeket) alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a polgármester kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi egyedi védelem jogi jellegként való törlését.

15.§

(1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értéket egységes táblával meg lehet jelölni.

(2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik.

(3) A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az Önkormányzat feladata.

7. A helyi értékekkel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

16.§

(1)² A védett érték karbantartása, állagának, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

² Megállapította a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 2.§. Hatályos 2021. július 16-tól.

(3) A helyi értékek használata és fenntartása nem veszélyeztetheti azok építészeti értékeinek megőrzését.

17.§

A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak pozitív főépítési szakmai konzultáció során az Önkormányzat ajánlása szerint lehet.

18.§

(1) A védett értékek eredeti külső megjelenését:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását, építészeti díszítő elemeit egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését
- az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani esetleges bontás esetén a védett részeket eredeti formában visszaépíteni.

19.§

(1) Ha a védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg forma elemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(2) Védett érték felújítása során az épület új kortárs építészeti elemmel is kiegészíthető, amennyiben a kiegészítés nem károsítja a védett értéket és ahhoz új építészeti értéket ad.

8. A védettséggel kapcsolatos támogatás

20.§

(1) A védett értékek fennmaradását és felújítását az Önkormányzat támogathatja. Ezen támogatás a védett értékeknek a szokásos karbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok részbeni finanszírozására szolgál.

(2) Az Önkormányzat az (1) bekezdés szerinti támogatás céljára az éves költségvetési rendeletében keretösszeget állapíthat meg.

(3) A támogatásról, annak felhasználásáról és az elszámolási szabályokról az Önkormányzat a kedvezményezettel támogatási szerződést köthet.

21.§

(1) A védett értékek felújításával kapcsolatos esetleges adókedvezmény a vonatkozó adójogszabályok keretei között, az ott meghatározott feltételekkel vehető igénybe.

(2) A védett érték felújításának végrehajtását – az esetleges adókedvezmény igénybe vétele céljából – kérelemre a polgármester igazolja.

22.§

A védett értékek felújításakor az építési munkák idejére fizetendő közterület-használati díjat külön kérelemre az Önkormányzat részben, vagy egészben elengedheti.

III. FEJEZET – A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK
--

9. A településkép szempontjából meghatározó területek megállapítása

23.§

(1) Az Önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki a **2. számú mellékletben** feltüntetett területeket:

- a) Ófalu
- b) Falusias lakóterület
- c) Átalakuló, kertvárosias lakóterület
- d) Új építésű lakóövezet, 2000-es évek
- e) Építési telkek
- f) Ipari terület
- g) Mezőgazdasági terület
- h) Zöldterület
- i) Intézmények
- j) Zöldterületű intézmények

10. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

24.§

A telkek utcai telekhatárán nyers beton felületű, tömör kerítés nem építhető, lábazat anyagaként az alkalmazása megengedett.

25.§³

Főépület tetőfedésére bitumenes zsindely, világos szürke pala, alumínium trapézlemez, cserepes lemez, hullámlemez, hullámpala és kék színű tetőhéjalás alkalmazása nem megengedett, kivéve az ipari és gazdasági területeken, valamint a helyi adottságok és kialakult állapot figyelembevételével hozott pozitív főépítési vélemény esetén.

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános területi és egyedi követelmények

³ Módosította a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos 2021. július 16-tól.

26.§

Kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

- (1) A telkek utcai telekhatárán max. 1,80 méter magasságú lehet.
- (2) Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (4)⁴ Az épületek utcafronti kerítésének anyagban és formai kialakításban az épülettel összhangban kell megjeleníteniük. Az utcafronti kerítés csak természetes anyagú (kő, fa, fém stb.) vagy élő sövény lehet.

27.§

Az épületet az alábbiak alapján kell kialakítani:

- (1) Főépület tetőkialakítása hagyományos nyeregtetős tetőszerkezetű, natúr színű pikkelyes fedésű lehet. Kiemelten ajánlott a húzott sima felületű égetett kerámia cserépfedés alkalmazása. A településen lakóterületen magastetős épület építhető, a tető hajlásszögének a 3-3 szomszédos beépítéshez ill. az utca kialakult karakteréhez kell igazodnia. Az épület beépített területének 20%-ig építhető 30fok-nál alacsonyabb hajlású tető (előtetők, tornácok stb.)
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény együttes hatását keltsék, színük, anyaghasználatuk természetes és visszafogott színezésű legyen.
- (3) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 1,0 méterrel térhet el egymástól, valamint tömegformálásukkal és színvilágukkal illeszkedniük kell egymáshoz.

28.§

(1) Közterületeken a légvezetéktől mentes útszakaszokon gondoskodni kell őshonos, a tájkaraktert jellemző fasor telepítéséről, valamint a növényállomány megőrzéséről, növeléséről, aminek érdekében a tulajdonos köteles a zöldfelületeket:

- a) a mindenkori szakmai szempontoknak megfelelően jó karban tartani vagy tartatni
 - b) a kórokozóktól, a kártevőktől és szakszerűtlen kezelésektől megóvni, továbbá
 - c) fejleszteni, megfelelően tartani és felújítani.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti jó karbantartásnak minősül a fás szárú növény:
- a) fajtulajdonságainak és növekedési jellemzőinek megfelelő metszése, ifjítása
 - b) öntözési lehetőségének biztosítása, továbbá
 - c) eltávolítása kiszáradás esetén

29.§

(1) A lakótelkek előtti közterületi sávokon kétszintű (gyep- és cserjeszint) növényzet kiültetése javasolható az alábbi ültetési távolságokkal:

- a) gázvezetékről 2,0 méter
- b) egyéb vezetéktől, csapadékvíz elvezető ároktól 1,0 méter

⁴ Módosította a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 4. §. Hatályos 2021. július 16-tól.

- c) fák közötti ültetési távolság alacsony növekedésű fa esetén, 5,0 -6,0 méter, magas növekedésű fa esetén 6,0 -10,0 méter
- d) kiskoronás fa telekhatártól, épülettől legalább 2,0 méterre, ajtó, ablak elé legkevesebb 2,5 méterre, kapubehajtótól legkevesebb 0,8 méterre
- e) középkoronájú fa telekhatártól, épülettől legalább 2,5 méterre, ajtó, ablak elé legkevesebb 3,0 méterre, kapubehajtótól legkevesebb 1,0 méterre
- f) nagykoronájú fa telekhatártól, épülettől legalább 3,0 méterre, ajtó, ablak elé legkevesebb 3,5 méterre, kapubehajtótól legkevesebb 1,5 méterre ültethető.

30.§

- (1) Nyílt csapadékvíz elvezető árkok kialakításánál:
 - a) megfelelő keresztmetszetű árok kialakítás és jó karbantartása,
 - b) csapadékvizek helyben tartása érdekében az új vízvezető árkok építésénél vízáteresztő természetes anyagok használata szükséges.
- (2) Kertek zöldfelületének kialakításánál a **3. és 4. számú melléklet** szerinti növénylistákat kell figyelembe venni.
- (3) A lakóterületek megengedett zöldfelületének minden 100 m²-e után legalább egy, nagy lombkoronájú fa ültetése szükséges.

30/A.§5 Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken

- (1) Napelem panel tetőzetten való elhelyezése:
 - a) magastető épület esetében a következőket kell figyelembe venni:
 - o aa) a napelem panelek meglévő épületen való utólagos elhelyezése során azok minél kevésbé tűnjenek utólagos applikációnak, elhelyezésük, sorolásuk iránya, kiterjedésük az épület ötödik homlokzataként legyen tervezett, kövesse az épület tetőzetének szerkezeti méreteit, a tetőfedésbe simulóan, annak modulméretével összeegyeztethető módon kerüljön kialakításra,
 - o ab) a napelem panel az új épület létesítésekor a tető építészeti kialakításába komponáltan, annak részeként és a tetősíkkal azonos síkban fektetve létesíthető.
 - b) legfeljebb az adott tetősík 50%-át fedheti le.
- (2) Napkollektor
 - a) a homlokzaton, előkertben nem helyezhető el,
 - b) magastető kontyolt részén, sátoztetőn, toronykiemelésen nem helyezhető el,
 - c) az utcára közel merőleges tetőgerinc, az utca felőli első 5 méteres tetőszakaszon utólag nem létesíthető.
- (3) Parabolaantenna és 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés nem helyezhető el az épület közterületi homlokzatán, továbbá a közterületre néző erkélyén, loggiáján, teraszán.
- (4) Klímaberendezés elhelyezésének szabályai:
 - a) meglévő épületen ablakklíma berendezés és klíma-berendezés kültéri egysége a közterület felőli homlokzaton csak erkély, loggia, vagy terasz megléte esetén, azon belül rejtett, vagy takart módon helyezhető el,
 - b) kültéri klímaberendezés kifolyója közterületre, vagy szomszéd telekre nem bocsáthat ki kondenzvizet,

⁵ Beiktatta a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 5.§. Hatályos 2021. július16-tól.

- c) e rendelet hatálybalépése után létesülő új épületen
 - ca) klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el a közterületi homlokzaton, erkélyen, loggián, vagy teraszon,
 - cb) kültéri egységet utólagosan az épület eredeti homlokzatterveiben e célból meghatározott rejtett, vagy takart módon szabad elhelyezni.
- (5) Parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése
 - a) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással megengedett,
 - b) meglévő épületszobrászati részletek, gipsz-stukkó megszüntetését, roncsolását nem eredményezheti,
 - c) védett és új épületen nem létesíthető.
- (6) Üzleti árnyékoló szerkezet (kirakat-árnyékoló, vendéglátó terasz feletti árnyékoló)
 - a) tartószerkezetét új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon, vagy a falsíkon belül, rejtett módon kell felszerelni,
 - b) a ponyvafelület tartalmazhatja az üzletfeliratot, vagy a céglogót, vagy az üzlet tevékenységéhez kapcsolódó egy termék megjelenítését.
- (7) Árusító automata berendezés a közterület felőli homlokzaton nem helyezhető el.
- (8) Gépészeti berendezést, kéményt, szellőzőt, megújuló energia berendezéseit utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.

31. §

- (1) Új épületek kialakításánál, a meglévő házak átépítésénél az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - a) az épületek utcai homlokzatának arányrendszere igazodjon a környezethez, az épületek magassága és szélessége 1: 1,5 arányú legyen,
 - b) a területeken csak magastetős épületek épülhetnek,
 - d) a meglévő, értékes beépítésű területen álló épületeknél a nyílászárók felújításánál, cseréjénél a történelmileg kialakult hagyomány szerinti ajtók – ablakok arányát és számát lehetőség szerint meg kell őrizni,
 - e) lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző természetes, halvány (fehér, sárga, drapp és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki,
 - f) épületek homlokzatán egyedi árnyékoló-berendezés elhelyezése, színezése a homlokzat felületének színéhez és a nyílászárhoz illeszkedő, azzal harmonizáló módon megengedett,
 - g) a közterületről látható homlokzat tetőzetén tetőablakok egy szintben helyezhetők el.
 - h)⁶ Gépészeti berendezést, klímaberendezést, kéményt, szellőzőt, megújuló energia berendezéseit utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.

32.§ A fenti általános előírásoktól a helyszíni adottságok és a kialakult állapot figyelembevételével hozott pozitív főépítészti állásfoglalás esetén lehet eltérni.

⁶ Megállapította a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 6. §. Hatályos 2021. július 16-tól.

12. A településképi szempontból meghatározó hagyományos beépítésű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

33.§

Az **ófalu** területén épületeket az alábbiak betartása mellett lehet kialakítani:

- (1) A magastető meredeksége 40° és 45° közöttinek kell lennie.
- (2) Főépület tetőkialakítása hagyományos nyeregtetős tetőszerkezetű, héjazata natúr színű húzott égetett kerámia cserépfedésű lehet. A településen lakóterületen magastetős épület építhető, a tető hajlásszögének a 3-3 szomszédos beépítéshez ill. a kialakult utcai karakterhez kell igazodnia. Az épület beépített területének 20%-ig építhető 30fok-nál alacsonyabb hajlású tető (előtetők, tornácok stb.)
- (3) A területeken oromfalas utcai homlokzat kialakítása kötelező.
- (4)⁷ A meglévő, hagyományos nyílászárók felújításánál, cseréjénél a történelmileg kialakult hagyomány szerinti ajtók – ablakok arányát, osztását és számát meg kell őrizni, fa anyagút kell alkalmazni.
- (5) Gépészeti berendezéseket, 1,2 méternél magasabb fém kéményt, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit (napelem, szélkerék) utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.
- (6) Az utcafronton a kialakult beépítéshez és a hagyományokhoz igazodó kerítés építése kötelező, anyaghasználata természetes, színhasználat visszafogott, környezetéhez illeszkedő.
- (7) A meglévő épületek tornácának beépítése nem megengedett.
- (8)⁷ Gépészeti berendezést, klímaberendezést, kéményt, szellőzőt, megújuló energia berendezéseit utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni

A **falusias lakóterületen** épületeket az alábbiak betartása mellett lehet kialakítani:

- (1) A magastető meredeksége 35° és 55° közöttinek kell lennie.
- (2) A területeken oromfalas utcai homlokzat kialakítása javasolt.
- (3)⁸ Gépészeti berendezést, klímaberendezést, kéményt, szellőzőt, megújuló energia berendezéseit utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni
- (4) Az utcafronton a kialakult beépítéshez és a hagyományokhoz igazodó kerítés építése kötelező.
- (5) A meglévő épületek tornácának beépítése nem megengedett.
- (6) Nyílászárók felújításakor, cseréjekor fa anyagút, de legalább fa mintázatút kell alkalmazni.
- (7) A fenti általános előírásoktól a helyszíni adottságok és a kialakult állapot figyelembevételével hozott pozitív főépítészti állásfoglalás esetén lehet eltérni.

13. A településképi szempontból meghatározó új beépítésű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

34.§

Az **átalakuló kertvárosi lakóterületen** épületeket az alábbiak betartása mellett lehet kialakítani:

- (1) A magastető meredekségének 30° és 60° közöttinek kell lennie.

⁷ Módosította a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 7.§. Hatályos 2021. július16-tól.

⁸ Módosította a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 8.§. Hatályos 2021. július16-tól.

(2)⁹ Gépészeti berendezést, klímaberendezést, kéményt, szellőzőt, megújuló energia berendezéseit utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.

(3) Előkert a szabályozási terv alapján kialakítható oly módon, hogy az előkertbe telepített növények nem takarhatják ki az épület homlokzatát.

(4) A fenti általános előírásoktól a helyszíni adottságok és a kialakult állapot figyelembevételével hozott pozitív főépítészti állásfoglalás esetén lehet eltérni.

Az új beépítésű, 2000-es évek lakóterületen épületeket az alábbiak betartása mellett lehet kialakítani:

(1) A magastető meredekségének 30° és 60° közöttinek kell lennie.

(2)¹⁰ Gépészeti berendezést, klímaberendezést, kéményt, szellőzőt, megújuló energia berendezéseit utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni

(3) Előkert a szabályozási terv alapján kialakítható oly módon, hogy az előkertbe telepített növények nem takarhatják ki az épület homlokzatát.

(4)¹¹ A területen egy főépület és legfeljebb egy lakás létesíthető

(5) A fenti általános előírásoktól a helyszíni adottságok és a kialakult állapot figyelembevételével hozott pozitív főépítészti állásfoglalás esetén lehet eltérni.

14. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

35.§

(1) A helyi értékek korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges vagy pozitív főépítészti konzultáció esetén teljes bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók ill. visszaépíthetők. Védett épület bontása csak az új épület engedélyezési vagy egyszerű bejelentési terveivel együtt engedélyezhető.

(2) Védett értékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(3) A védett értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(4) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló megoldásokat.

(5) Helyi értéken hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve

a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért,

b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát, vagy

c) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetményét.

⁹ Módosította a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 9.§. Hatályos 2021. július16-tól.

¹⁰ Módosította a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 10. §. Hatályos 2021. július16-tól.

¹¹ Módosította a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 11. §. Hatályos 2021. július16-tól.

(6) Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégfeliratok, cégérek valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.

(7) Helyi érték jó karbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett érték fizikai sérülésével, roncsolásával vagy restaurálásával, továbbá a védett érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékörző helyreállítás során a jó karbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.

(8) A védett érték alkotórésze, tartozéka, beépített berendezési tárgya – a kivitelezési, restaurálási munkák miatt szükséges ideiglenes eltávolítás kivételével – csak különösen indokolt esetben távolítható el vagy helyezhető át.

36.§

(1) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.

(2) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

- a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,
- b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

37.§

(1) Helyi értékesetén az önkormányzat kötelezheti a tulajdonost

- a) a védett értéket vagy látványt elégtelenítő, idegen részek eltávolítására,
- b) a védett értékek jellegének kifejezésére, vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.

38.§

(1) Az 1. számú mellékletben megjelölt helyi egyedi védelemmel érintett elemeken a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati architektúrája és a homlokzattagolása (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) védettek. Az ettől való eltérés csak kármegelőzés esetén megengedett. Kötelező a meglévő anyaghasználathoz igazodó, vagy azt kiemelő anyagok beépítése.

(2) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.

39.§

Védett épület különleges esetekben bontható csak a védett elemek újraépítésével, külön főépítési hozzájárulással.

IV. FEJEZET - EGYÉB TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

15. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai

40.§

(1) Közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályzó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre.

- (2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszloplétesítése nem megengedett.
- (3) A közép-, a kisfeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni helyi védelemmel érintett területen.
- (4) Gáznyomás-szabályzók az épületek utcai homlokzatára nem vagy csak süllyesztett kivitelben helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.
- (5) Kisméretű (maximum 30 cm átmérőjű, 50 cm magasságú hengerbe foglalható) mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületek utcai homlokzatán takart módon helyezhető el.
- (6) Önálló antennatartó szerkezet (torony) és lakóterület között legalább 500 méteres távolságnak kell lennie.

41.§¹²

**V. FEJEZET - REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE
VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

**16. Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi
rendelet célja, hatálya**

42.§

- (1) Jelen fejezet célja Szada Nagyközség sajátos településképiének védelme és alakítása a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésére vonatkozóan.
- (2) Területi hatálya Szada Nagyközség teljes közigazgatási területe.
- (3) Személyi hatálya kiterjed valamennyi Szadán reklámot, reklámhordozót és céget elhelyezni szándékozó természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre.

**17. Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi
követelmények**

43.§

- (1) A település területén a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:
 - a) a reklámok mérete tekintetében:
 - aa) Óriásplakát és molinó a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
 - b) a reklámközzététel technológiája, módszere és eszköze tekintetében:
 - ba) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült;
 - bb) egymást nem eltakaró
reklám, reklámelhelyezés alkalmazható.
 - c) a reklámhordozók száma tekintetében:
 - ca) utcaszakaszonként maximum 1 db reklámhordozó helyezhető el.
 - d) a reklámhordozókra vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
 - da) nem rozsdásodó;

¹² Hatályon kívül helyezte a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 17.§. Hatályos 2021. július 16-tól.

- db) állékony;
- dc) könnyen karbantartható;
- dd) élénk színeket nem használó;
- de) a reklám megjelenését nem befolyásoló
- df) természetes anyaghasználatú kialakítás alkalmazható.

(2) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések, cégek elhelyezésére a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

44. §

A fenti általános előírásoktól a helyszíni adottságok és a kialakult állapot figyelembe vételével hozott pozitív főépítési állásfoglalás esetén lehet eltérni.

18. Értelmező rendelkezések e fejezet tekintetében

45. §

E fejezet alkalmazásában használt fogalmak:

(1) Molinó: Építményen kifeszített, illetve építmények vagy más tartószerkezetek között átfeszített, textil vagy textil-jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó

(2) Óriás plakát: 12 m² (504 x 238 cm), vagy ezt meghaladó méretű reklámtábla

(3) Reklám: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklám, ide nem értve

a) a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést,

b) az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot,

c) a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá

d) a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket;

(4) Reklámhordozó: a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény.

19. A bejelentési eljárás részletes szabályai

46. §

(1) A reklámok, reklámhordozók, cégek elhelyezésére vonatkozó településképi bejelentése eljárás a reklámot, reklámhordozót, céget elhelyezni szándékozó (továbbiakban: bejelentő) bejelentése alapján indul.

(2) A bejelentést Szada Nagyközség polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) a rendelet mellékletét képező nyomtatványon, az abban meghatározott tartalommal kell benyújtani.

(3) A polgármester hatósági határozatát a települési főépítész szakmai véleményére alapozza meg.

(4) A településképi bejelentési eljárás során hiánypótlásra egyszer van lehetőség.

20. Ellenőrzés

47. §

A reklámok közzétételére, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok betartására a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

VI. FEJEZET –TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

21. Szakmai konzultáció

48. §

- (1) Az építtető köteles főépítési szakmai konzultációt kérni Szada polgármesterétől
 - a) településképi bejelentés köteles eljárást
 - b) lakóépület építésének egyszerű bejelentésével megvalósuló beruházást megelőzően Szada teljes közigazgatási területén.
- (2) Helyi védett épületek külső-belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármilyen módon érintő munka alkalmával.
- (3) Az építtető köteles főépítési szakmai konzultációt kérni Szada polgármesterétől, aki véleményét a főépítész véleménye alapján adja ki, **bármely építési/bontási munka esetén**, ha a tervezett építési tevékenység
 - a) helyi védett értéket érint,
 - c) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos.
- (4)¹³ A szakmai konzultáció eljárását az építtető, valamint az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesteri hivatalhoz benyújtott, de a polgármesterhez címzett, elektronikus vagy papíralapú kérelemre indul.

A kérelem tartalmazza:

 - a) a kérelmező nevét,
 - b) a kérelmező lakcímét (szervezet esetén székhelyét),
 - c) a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,
 - d) a kérelemmel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.

49. §

- (1) A szakmai konzultációt a polgármester, vagy az általa megbízott főépítész folytatja le a tervezés kezdeti, vagy az azt megelőző szakaszában.
- (2) A szakmai konzultáció során a polgármester vagy az általa megbízott főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (3) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat a településképi és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.
- (4) A konzultációról emlékeztető készül, és a polgármester aláírva az ügyfélnek és a tervezőnek 15 napon belül postai úton, vagy elektronikus üzenetben megküldi.

¹³ Módosította a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 12.§. Hatályos 2021. július16-tól.

(5) Amennyiben a polgármester vagy az általa megbízott főépítész szükségesnek tartja a szakmai konzultáció megismétlését, akkor arra az emlékeztetőben javaslatot tehet, ebben az esetben az építtető és a tervező új szakmai konzultációt kezdeményezhet.

(6) Az emlékeztetőkről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, az emlékeztető tartalma nyilvános, arról kérésre a polgármester másolatot ad.

22. A településképi véleményezési eljárás hatálya

50.§

(1) A rendelet területi hatálya — a (2) bekezdésben foglaltak kivételével — Szada község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Szada község közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

(3) A településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

23. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

51.§¹⁴

E rendelet előírásai szerint - a 4. § alatti területeken ill. az a) – c) pontokban felsorolt építési munkákra vonatkozóan - építési engedélyezést megelőzően - településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, építési engedélyhez kötött,

- a) új építmény építésére,
- b) meglévő építmény, átalakítására, bővítésére,
- c) fennmaradási és fennmaradási és tovább-építési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekre.

24. A településképi véleményezési eljárással érintett területek

52. §

(1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az összes beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen.

25. Településképi véleményezési eljárás lefolytatása

53.§

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesteri hivatalhoz benyújtott, de a polgármesterhez címzett, papíralapú kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem

¹⁴ Módosította a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 13.§. Hatályos 2021. július 16-tól.

benyújtásával egyidejűleg a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

A kérelem tartalmazza:

- e) a kérelmező nevét,
 - f) a kérelmező lakcímét (szervezet esetén székhelyét),
 - g) a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,
 - h) a kérelemmel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.
- (2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.
- (3) A településképi véleményezési eljárásban a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) feltétellel vagy anélkül - javasolja
 - b) nem javasolja.
- (4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítész szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (5) A településképi véleményt — a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül — meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (pdf formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
- (6) A vélemény kiadására vonatkozó határidőt a papír alapú dokumentáció beérkezését követő első naptól kell számítani.
- (7) A vélemény hatályát veszti, ha annak kiadásától számított 6 hónapon belül a véleménnyel érintett ingatlanra vonatkozó, a vélemény tárgyát képező építési tevékenységre I. fokú építéshatósági engedély nem kerül kiadásra.

26. A dokumentáció tartalma

54.§¹⁵

Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak — 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 tartalmaznia kell:

- a) építési tevékenységgel érintett ingatlan helyszínrajzát,
- b) a tervezett építmény, épület alaprajzait és metszeteit, homlokzatait, M1:100 léptékben,
- c) utcaképet,
- d) építési engedélyhez kötött önálló reklámhordozó esetében 1:25 léptékű, elő- és oldalnézeti és utcaképet.

27. Településképi véleményezés részletes szempontjai

55.§

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

¹⁵ Módosította a 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 14.§. Hatályos 2021. július16-tól

- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásokon szereplő, továbbá a városkép építészeti illeszkedésre vonatkozó-javaslatokat.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja — az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl — megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, azok beépíthetőségét, illetve a szomszédos építmények átalakítását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje (ütemezése) megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a földszinti alaprajz — a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően — nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a közterület, illetve a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve 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 berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezési tartozékai elhelyezésére továbbá, hogy
 - e) a tetőzet kialakítása- különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

- ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló — a közterületet érintő — beavatkozásokra
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény- részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve e telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési vélemény-előkészítés során egyaránt figyelembe kell venni.

28. Településképi bejelentési eljárás

56.§

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkákra a helyileg védett területeken és a 23.§ a), b), c) pontjában felsorolt területeken. (Ófalu, Falusias lakóterület, Átalakuló kertvárosias lakóövezet)

57.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének –részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) a korábbi rendeltetéshez képest
 - aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
 - ab) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
- b) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
- c) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.

58.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, az alábbi esetekben:

- a) településképi meghatározó területek az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített 1 m² területet meghaladó reklámtábla, kirakat elhelyezése esetén,
- b) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében,
- c) a helyi védett területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkertjének kerítésére, kerítés kapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése;
- d) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése esetén.
- e) utcáról, közterületről, magánútról látható homlokzatokon megjelenő, valamint kirakat, portál, üvegfelület mögött elhelyezett reklám-, információs kiegészítő elem esetében,

f) utcabútorok (kioszk, utasváró, közművelődési célú hirdetőoszlop, információs, vagy más célú berendezés) elhelyezése, beleértve a rájuk kerülő reklámhordozó elemeket.

(2) Az eljárást e célra rendszeresített, az 5. mellékletben szereplő nyomtatványon és a csatolt mellékletekkel lehet kezdeményezni.

59.§

- (1) A telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - b) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
 - c) megfelel-e a település szabályozási tervének és a településképi rendelet előírásainak,
 - d) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
 - e) a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek,
- (2) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:
- a) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig,
 - b) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,
 - c) adventi időszakban – amely e rendelet szempontjából november 30-tól január 6-ig tart, az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított mobil reklámcélú hirdető berendezés (különösen: figura, makett, ünnepi szimbólum) kihelyezése, homlokzatnak, kirakatüvegnek az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentés nélkül történhet.

60.§

(1) Településképi kötelezési eljárást folytathat le a polgármester a településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:

- a) műszaki állapota nem megfelelő,
- b) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
- c) nem illeszkedik a településképbbe, és a jellemző településképi látványban idegen elemként jelenik meg,
- d) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
- e) bejelentés nélkül helyezték el,
- f) harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a településképbbe.

(2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.

29. Településképi kötelezési eljárás

61.§

- (1) Településképi követelmény megszegésének minősül a bejelentési kötelezettség
 - a) elmulasztása,
 - b) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
 - c) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.

62.§¹⁶

- (1) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa az e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, a polgármester figyelmeztetést tartalmazó döntésében - megfelelő határidő biztosításával - felhívja a jogsértőt a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére kötelezi - településképi kötelezés formájában -, ezzel egyidejűleg a kötelezettet közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezi, melynek legkisebb összege 100 000 Ft. A bírság megfizetésének határideje legfeljebb 90 nap, a teljesítési határidő előtt benyújtott kérelemre egy alkalommal, legfeljebb 90 napra halasztás engedélyezhető.
- (3) A bírság megfizetése nem mentesíti az ingatlantulajdonost a jogszabálysértés megszüntetése alól. A bírság ismételten kiszabható, ha a kötelezett a meghatározott cselekményt a bírságot kiszabó végzésben megállapított végrehajtási idő alatt nem teljesítette, továbbá, ha a meghatározott magatartásra vonatkozó rendelkezést megszegi.

VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. Hatályba léptető rendelkezések

63.§ E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

31. Hatályon kívül helyező rendelkezések

64.§ E/jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2015. (II. 13.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési eljárásról.

S z a d a, 2017. december 19.

dr. Pál Szilvia s.k.
jegyző

Oroszi Sándor s.k.
polgármester

¹⁶ Módosította az 18/2021.(VII.15.) önkormányzati rendelet 16. §. Hatályos 2021. július 16-tól.

Z á r a d é k:

A rendelet kihirdetése 2017. december 20-án megtörtént.

dr. Pál Szilvia s.k.
jegyző

Az egységes szerkezetbe foglalás hitelül:

Szada, 2021. július 15.



Dr. Finta Béla
jegyző

1. számú melléklet – a 18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelethez

Műemlékek jegyzéke

Megnevezés	HRSZ	Cím	Tulajdon
Országos jegyzékben szereplő műemléki épületek			
volt Grassalkovich-Pejacsevich kúria	918	Dózsa György út 63.	önkormányzat
Római katolikus templom	556	Dózsa György út 92.	egyház

Helyi értékvédelem alatt álló épületek, építmények jegyzéke

Megnevezés	HRSZ	Cím	Tulajdon
Református templom épülettel, valamint lakóházzal bővítve	906	Dózsa György út 79.	Református Egyház
Volt Strand	812-813	Szabadság utca 1.	Önkormányzat
Székely Bertalan Múzeum, emlékház, műterem	170., 168/5 171	Székely Bertalan utca 22.	Önkormányzat

Helyi egyedi védelemre javasolt épületek, építmények jegyzéke

Villák, kúriák			
Megnevezés	HRSZ	Cím	Tulajdon
Dlauchy-villa	3624	Arany János utca 5.	magán
Götz-villa	857/2	Arany János utca 3.	magán
Guary-villa	856/2	Arany János utca 2.	magán
Hajós-villa	789/7	Szabadság utca 9.	magán
Rónay-villa			magán
Steiner Mária-villa	851	Szabadság utca 19.	magán
Vécsey-villa	843	Kisfaludy utca 4-5.	Önkormányzat

Lakóépületek			
Megnevezés	HRSZ	Cím	Tulajdon
Zsellérház		Jókai utca 24.	magán
Parasztház		Székely Bertalan utca 51.	magán
Parasztház	94	Dózsa György út 2.	magán
Parasztház	993/1	Dózsa György út 25.	magán
Zsellérház	974	Kossuth utca 6.	magán
Parasztház	971	Dózsa György út 37.	magán

Lakóház	948	Kossuth utca 14.	magán
Jobbágyház	941/1	Petőfi utca 20.	magán
Módos parasztház	969	Dózsa György út 41.	magán
Parasztház	41	Dózsa György út 46.	magán
XIX. századi lakóház	111	Dózsa György út 76.	magán
Római katolikus plébánia hivatal	555	Dózsa György út 92.	Római katolikus egyház
Polgárház	903/1	Dózsa György út 83.	magán
Polgárház	902/2	Dózsa György út 85.	magán
Téglahomlokzatú parasztház	564	Dózsa György út 108.	magán
Parasztház	735	Dózsa György út 121.	magán
Parasztház	745	Szabadság utca 1.	magán
Parasztház	768	Szabadság utca 22.	magán
Parasztház	777/1	Szabadság utca 34.	magán
Jobbágyház	209	Béke utca 12.	magán
Parasztház	496	Székely Bertalan utca 21.	magán

Középületek			
Megnevezés	HRSZ	Cím	Tulajdon

Volt református iskola	536	Dózsa György út 88.	Önkormányzat
Rudnyánszky Kápolna-kripta	553	lezárt katolikus temető	Katolikus Egyház
Baptista Imaház	6	Dózsa György út 8.	Baptista egyház
Vámház	3259	Fehérház utca	
volt Hitelintézet	599/4	Ady Endre utca 2.	Önkormányzat
régi Vasútállomás	617/11	Vasút utca	
volt Keppich Mór vendéglő	3	Dózsa György út 68.	Gödöllő és Vidéke ÁFÉSZ
Emlékművek, keresztek, síremlékek, építmények			
Megnevezés	HRSZ	Cím	Tulajdon
Turul szobor	530	Fő tér	Önkormányzat
Fakereszt	768	Szabadság utca 22. előtt	
Kereszt	607/1	Dózsa György út 140. ház kertjében	
Kőkereszt		Dózsa György út, Fatelep előtt	
1848-as honvéd sírja	554	lezárt katolikus temető	Katolikus Egyház
Kerekes kút	1005/1	régi református temető	Református Egyház
Kerekes kút	210	Béke utca, az Y alakú utca „tölcsérénel”	Önkormányzat
Verem		Pázsaki utca 49.	
Malom emléktábla	100/62	Székely Bertalan út, Papgát-patak keresztezésénél	Önkormányzat

Szent Jakabi kereszt	0107/2	Szada és Mogyoród határa	Önkormányzat
Székely Bertalan síremlék	1005/1	Lezárt református temető	Református Egyház
Földvár emlékkő	1249/30	Várdomb utca 16. előtt	Önkormányzat
Úttörő emléktábla	813	Koncz köz és Hajagos-patak találkozási pontja	Önkormányzat
1848-as emléktábla	918	Faluház fala (Dózsa György út 63.)	Önkormányzat
Hősök emlékműve	918	Faluház kertje (Dózsa György út 63.)	Önkormányzat
Damjanich emlékmű	750/1	Dózsa György út és Koncz köz kereszteződés után	Önkormányzat

Helyi területi védelemre javasolt területek, utcák jegyzéke

Kertek, zöldterületek, táji értékek			
Megnevezés	HRSZ	Cím	Tulajdon
volt Vécsey-villa kertje	843	Kisfaludy utca 4-5.	Önkormányzat
Dlauchy-villa kertje	3624	Arany János utca 5.	magán
Székely Bertalan emlékház, műterem, múzeum kertje	170., 168/5 171	Székely Bertalan utca 22.	Önkormányzat
öreg Eperfa	170., 168/5 171	Székely Bertalan utca 22.	Önkormányzat
Határmezsgye	052/56	Berek településrész, Csapás utca mentén	
Mélyút	065	Illés-alja mentén, Béke utca keleti	Önkormányzat
Mélyút	124	Szabadság utca Cipős utca felőli szakasza	Önkormányzat

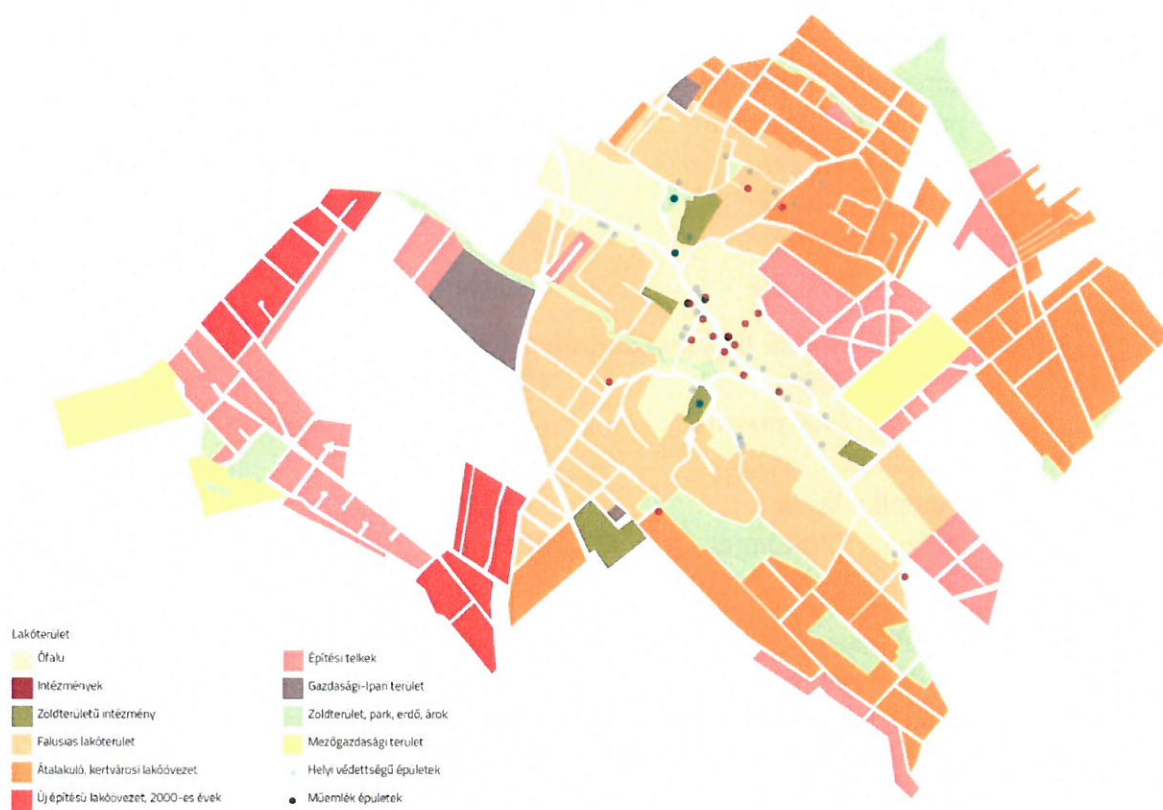
Varga út gyalogösvény	924	Varga út, Dózsa György útról induló ösvény	Önkormányzat
Gesztenye fasor	125	A Faluháztól vezet az Általános Iskolához	Önkormányzat
Régi református temető	1005/1	Csapás utca Kossuth utca által lehatárolt terület ék-i sarka	Református Egyház
Régi katolikus temető	554	Kertalja utca (Katolikus templom mögött)	Katolikus Egyház
Baptista temető	059	Dózsa György út menti, Gödöllővel határos akácerdő	Baptista Egyház
Malomárok	0119	Malomalja	
Rákos-patak forrásvidéke	055/16	Szada, Gödöllő határa, Pázsaki úttól 20 m-re	Önkormányzat
Lőtér	0121/2	Páskom, Mogyoródi út felőli bejáratához közel	
Homoki legelő	0121/2	Páskom	
Nádas fűz, nyár fajokkal	0121/2	Páskom, Sződ-Rákos- patak egyik ága	
Gyurgyalag fészkelőhely (homokfal)	0119	Páskom északkeleti része	
Patak menti puhafa ligeterdő	0121/2	Páskom, Papgát-patak mente	
Nádas fűzes foltokkal	0121/2	Páskom Veresegyház felé eső északi részén	
Puhafa ligeterdő	0135/2	Veresegyház-Szada határa	
Mocsárrétté alakult kiszáradó láprét	0142/44	Mélyárok mente, Veresegyház felőli szakasz	
Scirpo- Phragmitetum társulás		Hajagos-patak mente, Diósok	Magyar Állam
Sződ-Rákos egyik forrásvidéke	093/26	Fölösleg településrész	Magyar Állam
Eperfás	0121/2	Páskom Mogyoród felé vezető út menti bejárata	

Idős hársfák		Székely Bertalan utca 51. előtt	
Véderdő	1904, 1905	Illés-tető	Önkormányzat
Mammutfenyő		Faluház előtt (Dózsa György út 63.)	

Utcák, terek, területek			
Megnevezés	HRSZ	Cím	Tulajdon
Dózsa György út			
Ófalu			
Székely Bertalan utca			

2. számú melléklet

Szada településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása



Javasolt növényfajok jegyzéke és telken belüli beültetési útmutató

Lakóterületek kertjei:

Javasolt alkotók:

francia perje	(<i>Arrhenatherum elatius</i>)
karcsú fényperje	(<i>Koeleria cristata</i>)
prémes gyöngyperje	(<i>Melica ciliate</i>)
sziklai csenkesz	(<i>Festuca pseudodalmatica</i>)
magyar csenkesz	(<i>Festuca vaginata</i>)
kései perje	(<i>Cleistogenes serotina</i>)
vékony csenkesz	(<i>Festuca valesiaca</i>)

A fű felületét apró növesű lágyszárúak díszíthetik:

százszorszép	(<i>Bellis perennis</i>)
vajszerű ördög szem	(<i>Scabiosa oroleuca</i>)
kakukkfű	(<i>Thymus sp</i>)
veronika fajok	(<i>Veronica sp</i>)
hasznos földitömjén	(<i>Pimpinella saxifraga</i>)
fehér here	(<i>Trifolium repens</i>)

A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban telepíthetők:

török hóvirág	(<i>Galanthus elwesii</i>)
széles levelű salamonpecsét	(<i>Polygonatum latifolium</i>)
illatos ibolya	(<i>Viola odorata</i>)
gyöngyvirág	(<i>Convallaria majalis</i>)

Alacsony növesű szegélyvirágok:

porcsinrózsa	(<i>Portulaca grandiflora</i>),
petúnia	(<i>Petunia hybrida</i>),
árvácska	(<i>Viola wittrockiana</i>),
körömvirág	(<i>Calendula officinalis</i>),
jácintok	(<i>Hyacinthus sp</i>),
lila sáfrány	(<i>Crocus vernus</i>),
fehér nárcisz	(<i>Narcissus poeticus</i>),
arany sáfrány	(<i>Crocus aureus</i>),
csupros nárcisz	(<i>Narcissus pseudonarcissus</i>),
kék nőszirm	(<i>Iris germanica</i>)
tarka nőszirm	(<i>Iris variegata</i>)
tazetta nárcisz	(<i>Narcissus tazetta</i>),
pompás nárcisz	(<i>Narcissus incomparabilis</i>),
törökszegfű	(<i>Dianthus barbatus</i>),
törpe borsosvirág	(<i>Tagetes patula</i>),
kerti szegfű	(<i>Dianthus caryophyllus</i>),
búzavirág	(<i>Centaurea cyanus</i>),

habszegfű fajok	(<i>Silene sp.</i>),
szikla-bőrlevél	(<i>Bergenia crassifolia</i>)

Magasabb kerti virágok:

nefelejcs	(<i>Myosotis silvestris</i>)
tornyos harangvirág	(<i>Campanula pyramidalis</i>)
ezüstös pipitér	(<i>Anthemis biebersteiniaia</i>)
kerti margaréta	(<i>Chrysanthemum maximum</i>)
estike	(<i>Hesperis matronalis</i>)
mezei margaréta	(<i>C. leucanthemum</i>)
erdei szellőrózsa	(<i>Anemone sylvestris</i>)
kerti szarkaláb	(<i>Consolida ajacis</i>)
fehér liliom	(<i>Lilium candidum</i>)
japán árnyliliom	(<i>Hosta lancifolia</i>)
tűzliliom	(<i>Lilium bulbiferum</i>)
tulipánfélék	(<i>Tulipa sp.</i>)
bugás lángvirág	(<i>Phlox paniculata</i>)
oroszlánszáj	(<i>Antirrhinum majus</i>)
kerti fátyolvirág	(<i>Gypsophila elegans</i>)
báránfarkok	(<i>Amaranthus hypochondriacus</i>),
nagy meténg	(<i>Vinca major</i>)

Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp	(<i>Hyposus officinalis</i>)
levendula	(<i>Lavandula angustifolia</i>)
rozmaring	(<i>Rosmarinus officinalis</i>)
kerti ruta	(<i>Ruta graveolens</i>)
orvosi zsálya	(<i>Salvia officinalis</i>)
kakukkfű fajok	(<i>Thymus serpyllum, T. sp.</i>)
bazsalikom	(<i>Ocimum basilicum</i>)
szurokfű	(<i>Origanum vulgare</i>)

Kerítést kísérő díszcserjék:

húsos som	(<i>Cornus mas</i>)
veresgyűrű som	(<i>Cornus sanguinea</i>)
egybibés galagonya	(<i>Craetagus monogyna</i>)
kétbibés galagonya	(<i>Crataegus laevigata</i>)
fűzlevelű gyöngyvessző	(<i>Spirea salicifolia</i>)
ostorménfa	(<i>Viburnum lantana</i>)
mályva	(<i>Hibiscus siriacus</i>)
kecskefűz	(<i>Salix caprea</i>)
rekettyefűz, hamvas fűz	(<i>Salix cinerea</i>)
csigolyafűz	(<i>Salix purpurea</i>)
kosárkötő fűz	(<i>Salix viminalis</i>)
ükörke lonc	(<i>Lonicera xylosteum</i>)
varjútövis	(<i>Rhamnus catharticus</i>)

Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):

sarkantyúka	(<i>Tropaeolum majus</i>),
-------------	------------------------------

tatár lonc	(<i>Lonicera tatarica</i>)
magyar lonc	(<i>Lonicera tellmaniana</i>)
borostyán	(<i>Hedera helix</i>)
kék hajnalka	(<i>Ipomoea tricolor</i>)
ligeti szőlő	(<i>Vitis silvestris</i>)
bíboros hajnalka	(<i>Ipomoea purpurea</i>)
lila akác	(<i>Wisteria sinensis</i>)

Kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):

sziklai ternye	(<i>Alyssum saxatile</i>)
fehér varjúháj	(<i>Sedum album</i>)
rózsás kövirózsa	(<i>Sempervivum marmoreum</i>)
borsos varjúháj	(<i>Sedum acre</i>)

A lakótelek fái:

A régi vidéki kertekben jellemzőek a haszonfák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák.

Javasolt gyümölcsfák és cserjék:

dió	(<i>Juglans regia</i>)
kajszibarack	(<i>Prunus armeniaca</i>)
őszibarack	(<i>Prunus persica</i>)
szilva	(<i>Prunus domestica</i>)
meggy	(<i>Prunus cerasus</i>)
cseresznye	(<i>Cerasus sp.</i>)
alma	(<i>Malus domestica</i>)
körte	(<i>Pyrus communis</i>)
eperfa	(<i>Morus alba</i>)
málna	(<i>Rubus idaeus</i>)
piros ribizli	(<i>Ribes spicatum</i>)
egres	(<i>Ribes uva-crispa</i>)
mogyoró	(<i>Corylus avellana</i>)
húsos som	(<i>Cornus mas</i>)
homoktövis	<i>Hippophae rhamnoides</i>

Közterületek, parkok növényzete:

Fák a településközpontban, a templom körül és a jelentősebb középületeknél:

kislevelű hárs	(<i>Tilia cordata</i>)
vadgesztenye	(<i>Aesculus hippocastanum</i>)
kocsánytalan tölgy	(<i>Quercus petrae</i>)
közönséges dió	(<i>Juglans regia</i>)

További ajánlott fafajok, fásításra, növénytelepítésre:

mezei juhar	(<i>Acer campestre</i>)
mezei szil	(<i>Ulmus minor</i>)

korai juhar	(<i>Acer platanoides</i>)
hegyi juhar	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
tatár juhar	(<i>Acer tataricum</i>)
magas kőris	(<i>Fraxinus exceksior</i>)
virágos kőris	(<i>Fraxinus ornus</i>)
magyar kőris	(<i>Fraxinus angustifoli ssp. pannonica</i>)
enyves éger	(<i>Alnus glutinosa</i>)
hamvas éger	(<i>Alnus incana</i>)
közönséges gyertyán	(<i>Carpinus betulus</i>)
közönséges bükk	(<i>Fagus sylvatica</i>)
fehér nyár,	(<i>Populus alba</i>)
szürke nyár	(<i>Populus canescens</i>)
fekete nyár	(<i>Populus nigra</i>)
rezgő nyár	(<i>Populus tremula</i>)
vadkörte, vackor	(<i>Pyrus pyraster</i>)
csertölgy, cserfa	(<i>Quercus cerris</i>)
kocsánytalan tölgy	(<i>Quercus petraea</i>)
molyhos tölgy	(<i>Quercus pubescens</i>)
kocsányos tölgy,	(<i>Quercus robur</i>)
fehér fűz,	(<i>Salix alba</i>)
törékeny fűz,	(<i>Salix fragilis</i>)
lisztes berkenye	(<i>Sorbus aria</i>)
madárberkenye	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
házi berkenye,	(<i>Sorbus domestica</i>)
barkóca berkenye	(<i>Sorbus torminalis</i>)
nagylevelű hárs	(<i>Tilia platyphyllos</i>)
hegyi szil	(<i>Ulmus glabra</i>)
vénic szil	(<i>Ulmus laevis</i>)
mezei szil	(<i>Ulmus minor</i>)

Cserjék:

cserszömörce	(<i>Cotinus coggygria</i>)
egybibés galagonya	(<i>Crataegus monogyna</i>)
kétbibés galagonya	(<i>Crataegus laevigata</i>)
kecskerágó	(<i>Euonymus sp.</i>)
húsos som	(<i>Cornus mas</i>)
veresgyűrű som	(<i>Cornus sanguinea</i>)
kökény	(<i>Prunus spionosa</i>)
közönséges fagyal	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
mogyoró	(<i>Corylus avellana</i>)
közönséges orgona	(<i>Syringa vulgaris</i>)
kányabangita	(<i>Viburnum opulus</i>)

fűzlevelű gyöngyvessző	(<i>Spirea salicifolia</i>)
rózsa félek	(<i>Rosa sp.</i>)

Külterületeken ajánlott növényzet:

A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképpen kerülni kell.

A település külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakokat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakot szegélyező és az út mentén látható fasorok, sövények.

A védett táj egyediségének megőrzéséhez a településeken, különösen a külterületen **kerülni kell a tájidegen** növényfajok használatát. Az arborétumok és díszparkok gyűjteményének kivételével a gödöllői kistáj szépségét a sokféle élőhelyet jellemző honos növényzet gazdagsága adja. Ezért a tájidegen fajok egyedei (pl. a fenyők (*Picea sp.*)) csak igen kis mértékben, inkább csak egy-két jelentős épülethez kapcsolódva jelenjenek meg a településeken. A lakó- és üdülőtellek, de különösen a külterületek, gyümölcsösök területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thuja occidentalis*)) ültetése feltétlenül kerülendő.

Az alábbi táblázatban találhatók a legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlantól (épület) illetve a telekhatártól, méterben megadva.

	Típus	Épülettől	Telekhatártól
a)	Virág	0,5	0,5
b)	1 m-nél magasabbra nem növvő cserje, bokor	1,5	1,0
c)	2 m-nél magasabbra nem növvő cserje, bokor, sövény, díszfa, szőlő	2,0	1,5
d)	3 m-nél magasabbra nem növvő minden egyéb bokor és díszfa	2,5	2,0
e)	4 m-nél magasabbra nem növvő, nem terebélyes díszfa	3,5	3,0
f)	4 m-nél magasabbra nem növvő, terebélyes díszfa, alacsony növésű gyümölcsfa	4,5	4,0
g)	Egyéb magasabb növésű gyümölcs-és díszfa	5,5	5,0
h)	Dió, szelíd és vadgesztenye	6,5	5,0

Tiltott növényfajok jegyzéke

Inváziós növényfajok, alkalmazásuk tilos

Az adventív fajok betelepítését minden áron meg kell akadályozni!

Az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható. Ide sorolható pl.:

bálványfa	(<i>Ailanthus altissima</i>)
gyalogakác	(<i>Amorpha fruticosa</i>)
akác	(<i>Robinia pseudo-acacia</i>)
aranyvessző	(<i>Solidago canadensis</i> , <i>S. gigantea</i>)
ezüstfa	(<i>Elaeagnus angustifolia</i>)
selyemkóró	(<i>Asclepias syriaca</i>).

Az inváziós növények listája

1143/2014. EU rendelet

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név

borfa, tengerparti seprúcserje
kaliforniai tündérhínár
vízijácint
perzsa medvetalp
sosnowsky-medvetalp
hévízi gázló
fodros átokhínár
nagyvirágú tóalma
sárgavirágú tóalma
közönséges süllőhínár
keserű hamisüröm
ördögfarok keserűfű
kudzu nyílgyökér

Tudományos név

Baccharis halimifolia
Cabomba caroliniana
Eichhornia crassipes
Heracleum persicum
Heracleum sosnowskyi
Hydrocotyle ranunculoides
Lagarosiphon major
Ludwigia grandiflora
Ludwigia peploides
Myriophyllum aquaticum
Parthenium hysterophorus
Persicaria perfoliata
Pueraria montana var. *lobata*

Várhatóan az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név

közönséges selyemkóró
vékonylevelű átokhínár
bíbor nebáncsvirág
felemáslevelű süllőhínár
kaukázusi medvetalp
óriásrebarbara
tollborzfü

Tudományos név

Asclepias syriaca
Elodea nuttallii
Impatiens glandulifera
Myriophyllum heterophyllum
Heracleum mantegazzianum
Heracleum mantegazzianum
Pennisetum setaceum
Alternanthera philoxeroides
Microstegium vimineum

269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet

a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név

akác
amerikai kőris
bálványfa
keskenylevelű ezüstfa
fekete fenyő
erdei fenyő
gyalogakác
kései meggy
zöld juhar

Tudományos név

Robinia pseudo-acacia
Fraxinus americana
Ailanthus altissima
Elaeagnus angustifolia
Pinus nigra
Pinus silvestris
Amorpha fruticosa
Prunus serotina
Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név

amerikai alkörmös
japánkeserűfű fajok
kanadai aranyvessző
magas aranyvessző
parlagfű
selyemkóró
süntök

Tudományos név

Phytolacca americana
Fallopia spp
Solidago canadensis
Solidago gigantea
Ambrosia artemisifolia
Asclepias syriaca
Echinocystis lobata

43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet
a növényvédelmi tevékenységről

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.)

K É R E L E M

1. Kérelmező/építtető neve:
2. Kérelmező/építtető címe:
3. Levelezési cím:
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.)

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító:

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
- ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
- bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a véleményt és annak részletes indoklását.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum:

Aláírás:

