

**Váchartyán Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Váchartyán Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés *a)-b)* pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. § (1) E rendelet célja a Váchartyán sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;

b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) településképi követelmények meghatározásával

d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,

e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Váchartyán településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek meghatározásának célja Váchartyán egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

2. § E rendelet hatálya Váchartyán teljes közigazgatási területére terjed ki.

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés*: a kerítés függőleges síkjának lábazat nélküli merőleges átláthatósága.
2. *Tájba illesztés*: a táji adottságok figyelembevételével történő, funkcionális és esztétikai szempontok szerinti építmény elhelyezés és környezet alakítása az építményeknek elhelyezése

II. FEJEZET
A HELYI VÉDELEM

1. A helyi védelem feladata, általános szabályai

4. § (1) A helyi védelem feladata

a) az oltalmat igénylő építészeti, örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;

b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) Váchartyán helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet **1. melléklete** tartalmazza.

(3) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

2. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

5.§ (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése kezdeményezhető

a) hivatalból, vagy
b) természetes és jogi személy által írásban Váchartyán Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét;
b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását,
e) a kezdeményezés indokolását.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét/megnevezését;
b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását a jelenlegi állapotot bemutató fotókat,
e) a kezdeményezés indokolását.

(4) A kezdeményezésben érintett építészeti örökségről, amennyiben az nem áll rendelkezésre értékvizsgálatot kell készíttetni.

(5) A védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szakmai előkészítését a főépítész végzi.

(6) A helyi védelem alá helyezésről, illetve a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és a kezdeményezőt.

3. Nyilvántartási szabályok

6. § (1) A helyi védett értékekről Váchartyán Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A Nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

a) a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,
b) a védelem típusát,
c) a területhatárát (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),
d) a védelem rövid indokolását,
e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztést és a döntés másolatát,
f) a lehatárolást bemutató térképmásolatot,
g) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
h) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a polgármester gondoskodik.

7. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

4. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése

8. § (1) A védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - előzetes értesítés mellett - az Önkormányzat gondoskodik.

5. A területi védelem meghatározása

9. § A területi védelem az **1.a mellékletben** meghatározott területekre irányul.

6. Az egyedi védelem meghatározása

10. § (1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó **1.b mellékletben** meghatározott elemekre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az **1.b. mellékletben** meghatározottak szerint terjed ki.

7. Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények

11. § (1) Az egyedi védelem alatt álló építészeti és természeti örökségre vonatkozó településképi követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) Új épületszárny létesítése esetén azt a meglévő épülettel összhangban kell kialakítani.

(3) A helyi értékvédelem alatt álló épületek kialakult állapotú telkein új építmény elhelyezésekor, vagy a meglévő - nem védett - épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén a védett épülethez illeszkedni kell. Az új épület, épületrész kialakítását alá kell rendelni a védett épület látványának.

(4) A homlokzat eredeti tagolása, a homlokzat architektúráját, a hagyományos tömegarányokat, homlokzati arányokat, a párkány- és gerincmagasságokat, a nyílásrendeket és a nyílások méretét és osztását, valamint a homlokzati tagozatokat meg kell őrizni.

(5) A Táncsics utcai pincesor területén építési tevékenység a kialakult állapot állagmerőzésére, illetve felújítására irányulhat. Az építmények homlokzat

a) színezése során

aa) tört fehér, illetve a színek világos árnyalatai alkalmazhatóak, valamint az építőanyagok természetes színei;

ab) rikító, élénk színek, valamint a piros, kék, lila színek alkalmazása tilos,

b) anyaghasználatában

ba) természetes - vakolt felületek alkalmazható,

bb) vakolt felület fa homlokzati elemmel kombinálható

(6) Védett építményen közművezeték, klímaberendezés, napelem, napkollektor, hirdetőtábla, szerelt fémlemez kémény és hírközlési egység a homlokzat látható részén nem helyezhető el.

8. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek

12. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló

a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;
b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jól karbantartani, állapotát megóvni, a használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását amennyiben a védett elemei - a jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban - nem változnak meg.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem - az (5) bekezdésben meghatározottak kivételével - nem bontható el.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben

a) a bontani kívánt építményrész - az értékvizsgálat alapján - építészeti értéket nem hordoz,

b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.

(6) A helyi területi védelem alatt álló területen a helyi egyedi védelem alatt nem álló építmény elbontható.

(7) A földvárak maradványai miatt helyi védettségű, be nem építhető összefüggő zöldfelületek területen a közlekedési útvonalakat kiselemes, nem beton anyagú térburkolattal vagy ömlesztett szemcsésanyaggal (pl. murva, kavics) kell kialakítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

13. § (1) A településképi szempontból meghatározó területének lehatárolását a **2. melléklet** tartalmazza:

a) településképi szempontból meghatározó területként,

b) külterület településképi szempontból meghatározó területként.

(2) Váchartyán településképi szempontból meghatározó területe (a továbbiakban: TSZM) a 2. mellékletben ábrázolt és az a)-e) pontokban meghatározott területek összessége:

a) településközpont terület,

b) falusias terület,

c) kereskedelmi-szolgáltató terület,

d) Táncsics utcai pincesor területe,

e) települési zöldfelület területe.

(3) Váchartyán külterület településképi szempontból meghatározó területe **2. mellékletben** ábrázolt erdőterület és mezőgazdasági területek összessége (a továbbiakban: KTSZM).

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. Településképi követelmények a TSZM és KTSZM területekre

14. § (1) A TSZM és KTSZM területeken építmény magastető kialakítása lehet, úgy hogy annak tetőhajlásszögének

- a) a beépítésre szánt területeken 25 és 45 fok,
- b) a beépítésre nem szánt területeken 35 és 45 fok

között kell lennie. A tető kialakítása során a tetőformának a szomszédos beépített ingatlanok tetőformáihoz illeszkednie kell.

(2) A TSZM és KTSZM területeken magastető épületek tetőzetének kialakítása során a következőkben felsorolt színek nem alkalmazhatók:

- a) kék
- b) zöld
- c) fekete
- d) élénk, rikító színek
- e) egyszerre több színárnyalattal rendelkező.

(3) A 15.§ (1) bekezdés szerinti a lapostető területének legalább 50%-a zöldtetőként alakítandó ki, úgy hogy az alacsonyhajlású tetőrészek teljes felületén szürke, sötétbarna vagy sötétzöld fémlemez fedés alkalmazandó.

(4) A TSZM és KTSZM területeken homlokzat színezése során alkalmazhatók a fehér, a tört-fehér szín, a halvány és ezek árnyalatai, a földszínek, pasztellszínek. Nem alkalmazhatók a fekete, a rikító, a kék, a lila, az élénkpiros és árnyalatai és ezen színek hatását keltő színek.

(5) A TSZM és KTSZM területeken a homlokzat részleges felújítása során eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.

(6) A KTSZM területen építmény a *tájba illesztés* figyelembe vétele mellett építhető.

(7) A KTSZM területen támfalat kővel, téglával, fával, természetes hatású anyagokkal burkolható, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani. A támfal téglaburkolása során terrakotta színű, vagy annak hatását keltő színű téglát alkalmazható.

15. § (1) Nagy alapterületű épületeknél, ahol a 35-45 fok közötti magastető geometria okokból nem lehetséges, a tető ferde tetősíkok által közrefogott része lapostetőként, vagy alacsony hajlású tetőként is kialakítható.

(2) A hatályos helyi építési szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) vízgazdálkodási területként meghatározott terület vízzel el nem árasztott része gyepterületként alakítandó ki. E területeken törekedni kell az eredeti terepviszonyok változatlanul hagyására, valamint az ott honos élővilág életfeltételeinek érintetlenül hagyására.

(3) A HÉSZ-ben lakó- és településközponti vegyes területként meghatározott területen melléképület utcai homlokzatának illeszkednie kell a főépülethez. A melléképület nyílászárók elhelyezése, a használt anyagok, színek és kiegészítő egyéb szerkezetek tekintetében szimmetrikus megjelenésűnek kell lennie.

10. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre és kerítésekre vonatkozó követelmények

16. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a KTSZM területek.

Helyi területi védelem nem került megállapításra így a sajátos építményekkel és műtárgyakkal kapcsolatosan anyaghasználati követelményt jelen rendelet nem határoz meg.

(2) A település igazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos. Antenna nem helyezhető el:

- a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén,
- b) műemléki környezet területén,
- c) helyi értékvédelmi területen,
- d) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.

(2) Egyéb területeken antenna az épület legmagasabb pontjától számított 3 méteres magasságig helyezhető el.

(3) Antennatorony nem helyezhető el

- a) az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 100 m-en belül,
- b) helyi természeti érték, helyi tájérték 100 méteres környezetében, valamint
- c) természeti területen, „ex lege” (a természetvédelmi törvény értelmében) védett területen és országos védettségű területen és 100 méteres környezetében.

(4) A település igazgatási területén az antennatornyok csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhetők el, ahol azt a HÉSZ lehetővé teszi. Ezen antennatornyok önállóan nem telepíthetők, az egyéb szabályok betartása mellett is csak valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon helyezhetők el.

(3) Gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(4) A településen új (kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni földkábeles elhelyezéssel, a meglévő hálózat rekonstrukcióját elsődlegesen földkábeles, illetve indokolt esetben légkábeles elhelyezéssel lehet kivitelezni.

(5) Új közművezeteket létesíteni vagy közmű rekonstrukció során közművezeteket építeni (120 kV-ig a nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamos energia ellátási hálózatokat) csak föld alatti elhelyezéssel szabad az országos, és helyi védelem alatt álló területeken, a településképi szempontból meghatározó területeken, a HÉSZ-ben településközponti vegyes területként meghatározott területen, továbbá az újonnan belterületbe vonásra kijelölt területeken.

(6) A (5) bekezdésben felsorolt esetek kivételével a villamos energia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat. Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozás lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(7) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.

(8) A település közigazgatási területén kizárólag áttört kerítés létesíthető, tartható fenn, lábazattal vagy lábazat nélkül.

(9) A saroktelkeken a növényzetet úgy kell telepíteni, hogy a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse, az útkereszteződések beláthatók legyenek.

(10) Az áttört kerítés mellé belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepítése alkalmazható a 3. és 4. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembe vételével.

(11) A kerítés vas, fa, kő, téglából, a kerítés lábazata kő, téglából, beton anyagból építhető.

(12) A kerítés színezése során

- a) a természetesség hatását keltő földszínek, fehér, szürke és azok világos árnyalatai alkalmazhatóak, valamint az építőanyagok természetes színei;
- b) rikító, élénk színek, valamint a piros, kék, lila színek alkalmazása tilos.

(13) A HÉSZ-ben mezőgazdasági övezetbe sorolt területen kerítés a kivett művelési ágú részén telepíthető, természetes vagy természetes hatású anyag használatával. A nem beépített telek nem keríthető le.

(14) A HÉSZ-ben Gksz-Z jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet be sorolt területen kerítésként csak folytonos, kizárólag fásszárú, nyírható növény(ek)ből álló sövény alakítható ki.

(15) A telken belül létesített, az eltérő használatú telekrészek lekerítésére szolgáló kerítést csak lábazat nélkül, áttörten lehet kialakítani.

11. Közterületekre, közterületi zöldfelületekre és erdőterületekre vonatkozó követelmények

17. § (1) A településen fásítás a 3. mellékletben meghatározott – őshonos - fajokkal végezhető. Fasor 14/16 cm törzskörméretű, kétszer iskolázott, nagy vagy közepes lombkoronát növelő egyedekből alakítandó ki, a telepítés távolságát jelen rendelet 5. melléklete alapján kell elvégezni. A növényalkalmazás során az ökológiai igényeknek megfelelő őshonos fa- és cserjefajok telepítendőek, a 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(2) Az utcáfásítások lehetőleg többszintes zöldsávként alakítandók ki és ahol fasor nem alakítható ki, sövényrel kell kiváltani.

(3) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével - kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni. Fasorokat érintő út- és közműépítés csak favédelmi terv alapján engedélyezhető.

(4) Légvezetékek alatt csak olyan kisméretű fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges.

(5) A helyi építési szabályzatban meghatározott védőzöld sávok telepítésénél elsősorban a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók, melyet több szintű növénytelepítéssel kell elhelyezni.

(6) A HÉSZ-ben beépítésre nem szánt területként meghatározott területen, kivéve a közlekedési és közműterületet, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez legalább 40%-ban a tájra jellemző őshonos, a fennmaradó mennyiség legalább felében pedig meghonosodott fa- és cserjefajok használandók.

(7) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(8) Közterületen új közművezeteket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket térszín alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni.

(9) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.

(10) Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz. A kültéri világítás színhőmérsékletére a 3000 K alatti érték az irányadó.

(11) A világítótestek ernyőzése esetén a fényeknek – díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.

12. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó követelmények

18. § (1) A reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és a településkép védelméről szóló törvény reklámok

közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen funkcionális utcabútoron vagy közművelődési hirdetőoszlopon helyezhető el.

(3) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Egy épületen legfeljebb egy építési reklámháló helyezhető el.

(5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

13. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken

19. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembevételével az Rr.-ben meghatározott követelményekkel összhangban lehet, a (2) és (3) bekezdésekben meghatározottak szerint.

(2) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével az Rr. rendelkezései szerint szabad.

(3) Nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés

a) oktatási intézmények 200 méteres környezetében,

b) a helyi védelem alatt álló területen, építményen és 50 métere környezetében.

(4) Reklámhordozó a kialakult településképet negatívan nem befolyásolhatja.

14. Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége az alábbi esetekben

20. § (1) Váchartyán szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a polgármester évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést vehet tudomásul településképi bejelentési eljárásban a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól.

(2) A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól eltérésre van mód építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezésére, az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón a tervezett építményt építészeti kialakítása jeleníthető meg, és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk.

V. FEJEZET

A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

21. § (1) A polgármester a településképi védelme érdekében tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, és a településrendezési eszközökben foglalt követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció kérelemre indul, lefolytatható írásban és személyesen.

(3) A kérelemhez amennyiben az rendelkezésre áll mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját.

(4) A szakmai konzultáció során a polgármester javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(5) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amely tartalmazza:

- a) a kérelmező adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) az üggyel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét, a főépítész lényeges nyilatkozatait.

(6) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

15. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

22. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint Váchartyán közigazgatási területén végzett, építési engedélyköteles építési tevékenységek és fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

(2) A polgármester a településképi véleményét

- a) az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára
- b) a tervtanács működéséről szóló külön rendeletben foglalt feltételek teljesülése esetén a tervtanácsa véleményére alapozza.

16. A véleményezési eljárás részletes szabályai

23. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papíralapú kérelemre indul, mely kérelemhez a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon 1 példányban csatolni kell.

(2) Kérelmező fentiekkel egyidejűleg az építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(3) A polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja, illetve,
- c) nem javasolja.

(5) A településképi véleményt a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül meg kell küldeni a kérelmezőnek.

17. A településképi véleményezési eljárás szempontjai

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

- a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek;
- b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslato(ka)t, vélemény(eke)t.
- c) figyelembe veszi-e a településképhez történő építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) az építmény alaprajzi kialakításai – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozzák-, illetve zavarják-e indokolatlan mértékben 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 épített környezethez, és megfelelnek-e a településképi követelményeknek,
- b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére.

(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 a 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 a telepítendő fákra, fasorokra.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

18. A bejelentési eljárással érintett építmények

25. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Ér.) meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül:

- a) helyi védelem alatt álló építmény esetében az Ér. 1. mellékletében meghatározott építési tevékenységek
- b) az a) pontba nem tartozó meglévő építmény utólagos hőszigetelése, közterületről látható homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása
- c) Ér. 1. melléklet 7. pontja szerinti a nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése
- d) a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló, falakkal határolt építmény építése, bővítése,
- e) Közterületi kerítés építése, meglévő kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése

esetén.

19. A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések

26. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

20. A bejelentési eljárás részletes szabályai

27. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul.

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 26/B. §, 26/C. § és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

28. § A reklám, a reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

IX. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

29. § Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

30. § E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Koblász Sándor
polgármester

dr. Ungi Kitti
jegyző

Záradék:

A fenti rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Váchartyán, 2017. december 19.

dr. Ungi Kitti
jegyző

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

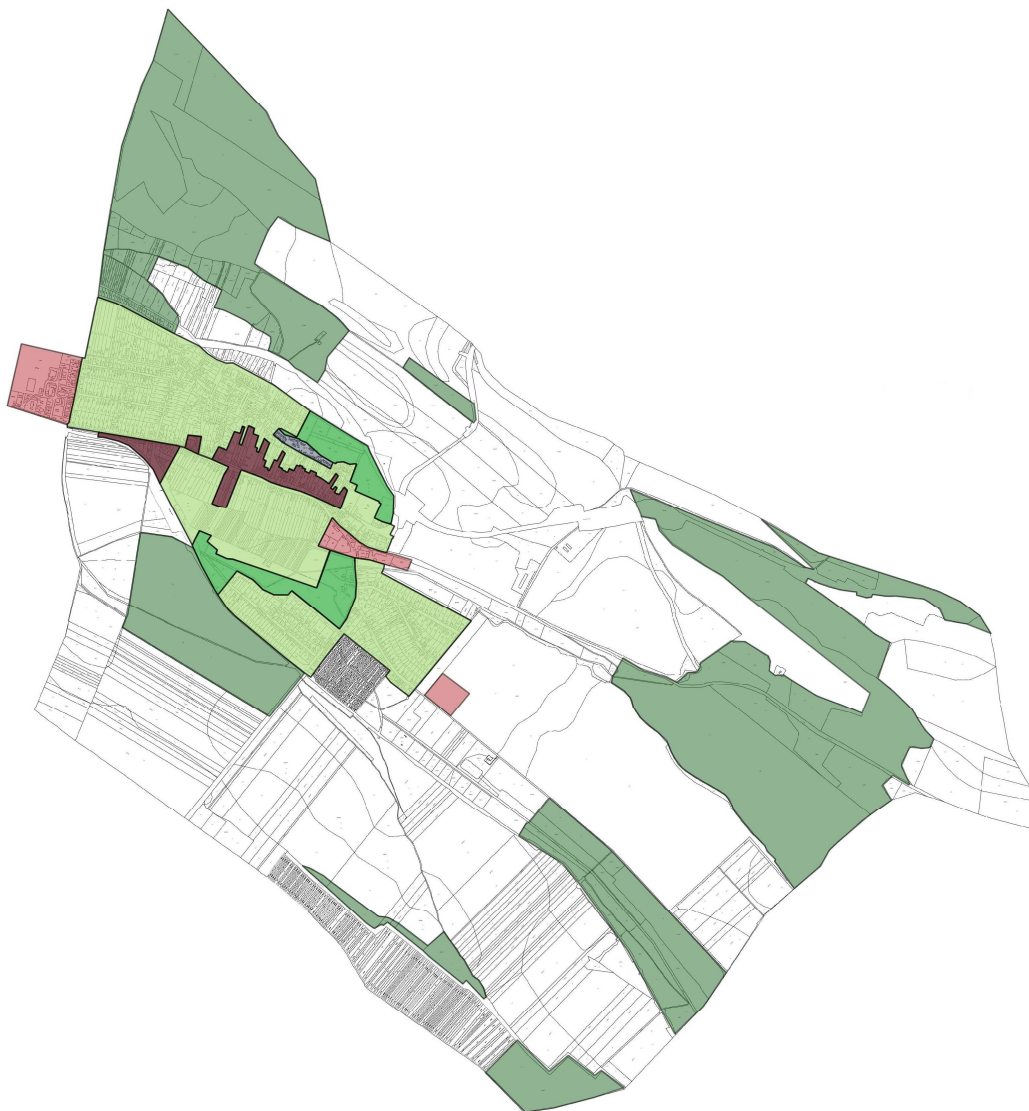
1.a. melléklet: A település helyi területi védelem alatt álló területei

- Táncsics utcai pincesor terület (Gksz-M jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezete)
- földvárak maradványai miatt helyi védettségű, be nem építhető összefüggő zöldfelületek területei (Z-3 jelű zöldterületi övezet)

1.b. melléklet: A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

- a) Református templom (a Fő utcai utcaképpel együtt) - Fő u. 65. sz. alatt található.
- b) Bronzkori földvár (Deres, 25 sz. lelőhely)
- c) Árpád-kori fa-föld szerkezetű vár (Várhegy, 14 sz. lelőhely)
- d) Táncsics utcai pincesor

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



Településképi szempontból meghatározó területet az alábbi területi kategóriák együttese jelenti:

- Falusias terület
- Kereskedelmi-szolgáltató terület
- Táncsics utcai pincesor területe
- Települési zöldfelület
- Településközpont terület

Külterület településképi szempontból meghatározó területek:

- Erdőterület
- Mezőgazdasági terület

A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bíbircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus farnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus dégenii	-
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus pseudolatifolia	-

Sorbus rédlia	-
Sorbus semiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	vörösfenyő
Picea abies (Picea excelsa)	lucfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa
lombs s cserjék	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchier ovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Calluna vulgaris (Erica vulgaris)	csarab
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	csepleszmegegy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafűrt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűű som
Coronilla emerus	-
Corylus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygia	cserszömörce
Cotoneaster integerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneaster nigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneaster nebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Crataegus nigra	fekete galagonya
Crataegus pentagyna	ötbibés galagonya
Cytisus austriacus	buglyos zánót
Cytisus hirsutus	borzas zánót
Cytisus nigricans	fűrtös zánót
Cytisus decumbens (C. procumbens)	-
Cytisus supinus (C. capitalus)	gombos zánót
Daphne cneorum	henyeboroszlán
Daphne laureola	babérboroszlán
Daphne mezereum	farkasboroszlán
Erica carnea	alpesi erika
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó

<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnusfrangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettje
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettjefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salix pentandra</i>	babérfűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i>	fürtös bodza
<i>Sarothamnus scoparius</i> (<i>Cytisus scoparius</i>)	seprőzanót
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vitis sylvestris</i>	ligeti szőlő

Az őshonos fa- és cserjefajok védelme érdekében nem alkalmazható növényfajok tájékoztató jegyzéke

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza az idegenhonos invazív fajok jegyzékét azok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzése érdekében, melyek a növényalkalmazás, fásítás során nem alkalmazhatóak.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Robinia pseudoacacia</i>	fehér akác
<i>Ailanthus altissima</i>	mirigyes bálványfa
<i>Eleagnus angustifolia</i>	keskenylevelű ezüstfa
<i>Acer negundo</i>	zöld juhar
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	amerikai kőris
<i>Prunus serotina</i>	kései meggy
<i>Populus x canadensis</i>	kanadai nyár
<i>Celtis occidentalis</i>	nyugati ostorfa
<i>Amorpha fruticosa</i>	cserjés gyalogakác
<i>Impatiens parviflora</i>	kisvirágú nebáncsvirág
<i>Impatiens grandiflora</i>	bíbor nebáncsvirág
<i>Fallopia</i> spp.	japánkeserűfű-fajok
<i>Solidago gigantea</i>	magas aranyvessző
<i>Solidago canadensis</i>	kanadai aranyvessző
<i>Asclepias syriaca</i>	közönséges selyemkóró
<i>Ambrosia artemisiiflora</i>	ürömlevelű parlagfű
<i>Ribes aureum</i>	arany ribiszke
Vitis-hibridek	adventív szőlőfajok
<i>Parthenocissus</i> spp.	vadszőlőfajok
<i>Echinocystis lobata</i>	süntök
<i>Aster</i> spp.	észak-amerikai őszirózsák
<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>	olasz szerbtövis
<i>Phytolacca americana</i>	amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös
<i>Phytolacca esculenta</i>	kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös
<i>Humulus japonicus</i>	japán komló
<i>Cenchrus incertus</i>	átoktüske
<i>Elodea canadensis</i>	kanadai átokhínár
<i>Elodea nuttallii</i>	aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár
<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>	moszatpáfrányfajok
<i>Baccharis halimifolia</i>	borfa/tengerparti seprűcserje
<i>Cabomba caroliniana</i>	karolinai tündérhínár
<i>Eichhornia crassipes</i>	közönséges vízjácint
<i>Heracleum persicum</i>	perzsa medvetalp
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	kaukázusi medvetalp
<i>Heracleum sosnowsky</i>	Szosznovszkij-medvetalp
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	hévizi gázló
<i>Lagarosiphon major</i>	nagy fodros-átokhínár
<i>Ludwigia grandiflora</i>	nagyvirágú tóalma

Ludwigia peploides	sárgavirágú tóalma
Lysichiton americanus	sárga lápbuzogány
Myriophyllum aquaticum	közönséges süllőhínár
Myriophyllum heterophyllum	felemáslevelű süllőhínár
Parthenium hysterophorus	keserű hamisüröm
Persicaria perfoliata	ördögfarok keserűfű
Pueraria montana	kudzu nyílgyökér
Alternanthera philoxeroides	aligátorfű
Gunnera tinctoria	óriásrebarbara
Pennisetum setaceum	tollborzűfű
Microstegium vimineum	-

A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

1. belterületen és külterületnek a volt zártkerteken belül eső részén:
 - a. szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 0,50 méter,
 - b. 3 méternél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
 - c. 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter
2. külterületnek a volt zártkerteken kívül eső részén:
 - a. gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
 - b. minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter
 - c. birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter ,
 - d. törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
 - e. vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszaifa esetében 4,00 méter,
 - f. cseresznyeafa esetében 5,00 méter,
 - g. dió- és gesztenyeafa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,
3. külterületnek a volt zártkerten kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy zártkert, szőlőt és gyümölcsfát a jelen melléklet 1.a), illetve b) pontjaiban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
 - a. 1 méternél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetében 0,80 méter,
 - b. 2 méternél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetében 1,20 méter,
 - c. 2 méternél magasabbra növényző bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter,
 - d. fa esetében 8,00 méter.
4. Közút és vasút területén - szőlőtől, gyümölcsöstől és volt zártkerttől - minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).